

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MARCO GENERAL

Identificación	Entidad contratante	Instituto Madrileño de Estudios Avanzados – Alimentación (en adelante, “IMDEA” o “La Entidad”)
	Régimen jurídico aplicable	<p>Esta Entidad del sector público tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.</p> <p>Su condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3.e de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), 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. Esta consideración como poder adjudicador determina la aplicación imperativa del marco jurídico determinado el Título I del Libro Tercero de la citada norma.</p> <p>El contenido de la presente memoria se ajusta a lo dispuesto en la referida LCSP y a la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales sobre el clausulado mínimo a recoger en el documento (por todas, resolución nº 1231/2019).</p>
	Nº de expediente	1.3-2024/22
Financiación	Instrumento de financiación / Partida presupuestaria	Nominativa de la Comunidad de Madrid para gastos generales
Gestión interna	Departamento proponente	Gerencia
	Responsable del contrato	Antonio Verde Cordero

2. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	El objeto de la contratación es la prestación del servicio de mantenimiento integral del edificio sede del Instituto IMDEA Alimentación, con especial atención a la relación calidad precio y al personal adscrito a la ejecución del servicio.	
Código CPV	<ul style="list-style-type: none"> • 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios. • 50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo 	
División en lotes	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Justificación	Riesgo para la correcta ejecución del contrato, que procede de la naturaleza del objeto de éste, ya que implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones que lo componen y se vería imposibilitado con varios contratistas.	

3. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	Se precisa la contratación del servicio de mantenimiento integral de la sede de IMDEA-Alimentación.
Justificación de la necesidad del contrato	<p>El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la próxima finalización del contrato en curso y con mismo objeto.</p> <p>A estos efectos, este contrato permitirá tener cubiertas las necesidades del servicio previsto en el cuadro "Objeto del contrato", imprescindibles para el logro de los objetivos materiales del departamento.</p> <p>Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.</p>
Informe de insuficiencia de medios	Conforme dispone el artículo 30.3 LCSP, se deja constancia de que la Entidad no dispone de las capacidades de medios humanos complementarias requeridas para la satisfacción de las prestaciones del presente contrato. Por tanto, se debe recurrir al mercado.

4. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Calificación del Contrato	Servicio
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Ordinaria
Criterios de valoración	Varios criterios objetivos y subjetivos

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

Duración inicial	Plazo inicial	Desde la formalización
	Número de meses	12 meses.
Prórrogas	Previsión de prórrogas	No se prevé la prórroga del contrato.
Duración total	12 meses.	
Plazos parciales	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Justificación	La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer.	

6. PRESUPUESTO

PBL (sin IVA)	60.000,00 €	
PBL (con IVA)	72.600,00 €	
Sistema de determinación de precios	Tanto Alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato. Se entiende incluido en este presupuesto todas las prestaciones descritas en los Pliegos y adicionales ofertadas, así como los gastos directos, indirectos y el beneficio industrial	
Precios parciales	Sí:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Revisión de precios	Sí, conforme al art. 103 LCSP	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Presupuesto máximo	Sí:	<input type="checkbox"/>

estimativo de tracto sucesivo en función de las necesidades	Las cuantías estimadas del Contrato no constituyen un compromiso de encargo por parte de la Entidad, representando únicamente una referencia orientativa sin que pueda derivarse de dicha referencia obligación alguna para la Entidad, toda vez que la prestación de actuaciones objeto del contrato estará subordinada únicamente a sus necesidades.	
	En consecuencia, el precio está subordinado a las necesidades de la Entidad durante la duración de contrato.	
	El precio final del contrato será el resultado de sumar las distintas actuaciones durante la vigencia del contrato que en ningún caso podrá superar el valor estimado pero que podrá en todo caso no llegar a los presupuestos iniciales.	
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Justificación	Según precios de mercado.	

Desglose^{1*}	Costes directos	81%
	Costes indirectos	13%
	Beneficio industrial:	6%

7. MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Procede	Sí	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

8. VALOR ESTIMADO

Método de cálculo aplicado	Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA).
	Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación.
Componentes	Coincide con el PBL.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES

La solvencia podrá acreditarse, alternativamente, mediante volumen anual de negocio o mediante seguro de responsabilidad civil.

Solvencia económica y financiera: Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales	Requisito	Disposición en la fecha de presentación de la oferta de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales que tenga un capital asegurado de 30.000 € (treinta mil euros)
	Forma de acreditación	Póliza y pago del último recibo
	Justificación	El contrato debe ser ejecutado por un profesional sujeto al presente seguro

¹ La referencia prevista en el artículo 100.2 de la Ley de Contratos sobre el desglose del presupuesto de licitación en costes directos e indirectos no aplica para todo tipo de contratos. Con carácter general, se predica de los contratos de servicios. Ahora bien, una adecuada interpretación sistemática del artículo determina que el citado desglose del presupuesto en costes directos e indirectos no resulta necesario en los contratos de suministro, en los que el precio de mercado debe determinarse en función de los precios que los productos a adquirir tienen en el mercado (por todos, Acuerdo 44/2021 Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón).

Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios	Parámetro	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior al 30% del valor estimado del contrato.	
	Forma de acreditación	Personas físicas	Anexo II, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio.
		Personas jurídicas	Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro correspondiente
		Empresas de nueva creación	Seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles incumplimientos contractuales por el importe de la solvencia económica.
Justificación	La acreditación del volumen anual de negocios mediante la presentación de las Cuentas Anuales o declaración responsable puede ser una forma de garantizar la solvencia económica de un empresario porque proporciona información sobre su capacidad financiera y su estabilidad económica. Las Cuentas Anuales incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, entre otros documentos, que proporcionan una visión detallada de la situación financiera del empresario. Igualmente, la existencia de un Seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles incumplimientos contractuales por el importe de la solvencia económica opera en la misma línea.		
Solvencia técnica o profesional: Contratos de similar naturaleza	Requisito	Relación de contratos dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 30% del valor estimado del contrato	
	Forma de acreditación	Personas físicas o jurídicas	Facturas, contratos o certificados de buena ejecución de los contratos por el importe requerido
		Empresas de nueva creación	Se requerirá de forma previa a la adjudicación la acreditación de los requisitos de adscripción de medios
	Justificación	Requerir la previa aportación de al menos un contrato dentro de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato que suponga el 30% del valor estimado del contrato, puede ser una forma de garantizar la solvencia técnica de un empresario. Al requerir que el empresario haya llevado a cabo un contrato de igual o similar naturaleza material al objeto del contrato, se asegura que tiene experiencia y conocimientos técnicos en el ámbito en cuestión.	
Momento de acreditación	Generalmente, la acreditación de las solvencias solo se exige al licitador propuesto adjudicatario. No obstante, el órgano de contratación podrá requerir la acreditación con anterioridad en cualquier momento del procedimiento ² . Se admitirá motivadamente métodos alternativos previa prueba de su equivalente, cuya carga corresponde al licitador		

² Sin perjuicio de lo establecido en este cuadro respecto a la **forma de acreditación** de las solvencias, el órgano de contratación podrá admitir de forma justificada otras formas de acreditación de las solvencias distintas si el licitador justifica la imposibilidad de acreditarlo por los medios preestablecidos, siempre y cuando lo considere apropiado el órgano de contratación

Inscripción en el ROLECE	Sí: Se deberá presentar el certificado de inscripción en el ROLECE o la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE	<input type="checkbox"/>
	No: Atendidas las circunstancias particulares del sector, limita la concurrencia, por lo que no se exige, conforme al art. 159.4.a) LCSP, en su redacción dada por la DF 23 Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022	<input checked="" type="checkbox"/>

Habilitación profesional	Sí. La siguiente:	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

10. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Medios personales	Requisito	<p>Conforme a lo indicado en el PPT:</p> <p>El adjudicatario deberá disponer de unos medios técnicos, humanos y una organización adaptados a la naturaleza del presente contrato.</p> <p>El adjudicatario asignará un responsable técnico-operativo, destinado en el edificio, con dedicación permanente y exclusiva de al menos 8 horas al día, durante los cinco días de la semana, de lunes a viernes, en jornada partida, con horario de mañana, de 8 a 14 horas, y con horario de tarde, de 15 a 17 horas. Tendrá asignadas, dentro de su horario de trabajo, las labores y operaciones recogidas en este pliego relativas a los mantenimientos preventivo, predictivo y correctivo de las instalaciones, equipos y sistemas, objeto del contrato.</p> <p>El adjudicatario deberá estar en disposición de puesta en servicio 24 horas al día, 365 días al año. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá disponer de un servicio de atención 24 horas/día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato, requeridas en este pliego.</p> <p>El responsable técnico-operativo de mantenimiento deberá poseer como mínimo las siguientes cualificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grado superior en electromecánica, o similar. • Título de Instalador frigorista y electricista. • Formación en Sistemas de Gestión de Johnson Controls (METASYS, autómatas y controladores y variadores de frecuencia). • Formación de bioseguridad (conocimientos de instalaciones de contención biológica). (nivel básico mínimo de 20 horas). • Formación en Prevención de Riesgos Laborales (nivel básico mínimo de 20 horas). • Experiencia de al menos 10 años, como oficial de 1ª, en el mantenimiento de instalaciones de
--------------------------	-----------	---

		<p>tipología análoga a las indicadas en el presente pliego y existentes en el Edificio</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tener experiencia laboral, mínimo 8 años, en de instalaciones de Geotermia. • Tener experiencia laboral, mínimo 8 años, en control de Legionela en sistemas de climatización. • Tener, al menos 8 años de experiencia laboral y conocimientos de mantenimiento de recintos de laboratorios generales de investigación. • Tener experiencia laboral y conocimientos de mantenimiento de recintos de laboratorios de investigación de bioseguridad BSL2/salas blancas de mínimo 8 años. <p>Este recurso se entiende como parte del mantenimiento normativo, preventivo y correctivo y, en consecuencia, su coste se entiende repercutido en el presupuesto general ofertado por la empresa adjudicataria, de manera que no supondrá ningún incremento ni variación respecto del precio del contrato.</p> <p>En la tabla siguiente se indica la DEDICACIÓN HORARIA MINIMA del personal responsable técnico y operativo de mantenimiento:</p> <table border="1" data-bbox="692 1144 1350 1359"> <thead> <tr> <th data-bbox="692 1144 1031 1323"></th> <th data-bbox="1031 1144 1350 1323">Responsable técnico-operativo (mínima titulación Oficial de 1ª Polivalente) Horas / Día</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="692 1323 1031 1359">IMDEA ALIMENTACIÓN</td> <td data-bbox="1031 1323 1350 1359">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>El personal destinado a la realización de los trabajos de mantenimiento estará en posesión de los carnets de industria autorizados necesarios para la ejecución de los trabajos y contará con experiencia acreditada y conocimientos suficientes para manejar los programas de gestión implantados en el edificio, así como para el análisis y seguimiento de los consumos energéticos y la propuesta de medidas que mejoren la eficiencia energética y redunden en ahorros económicos.</p> <p>El adjudicatario, en periodos vacacionales y cuando, por cualquier otra causa, se produzca alguna ausencia laboral, deberá sustituir a los trabajadores por otros de igual categoría y cualificación profesional.</p>		Responsable técnico-operativo (mínima titulación Oficial de 1ª Polivalente) Horas / Día	IMDEA ALIMENTACIÓN	8
	Responsable técnico-operativo (mínima titulación Oficial de 1ª Polivalente) Horas / Día					
IMDEA ALIMENTACIÓN	8					
	<p>Forma de acreditación</p>	<p>De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar CVs del responsable técnico-operativo del servicio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotocopia de la titulación requerida en grado superior (instalaciones electrotécnicas, instalaciones electrónicas o similar) sin perjuicio de que la fundación pueda solicitar el original para cotejo. 				

		<ul style="list-style-type: none"> Fotocopia de los contratos de trabajo o certificado expedido por la entidad contratante, sin perjuicio de que la fundación pueda solicitar el original para cotejo, en el que conste el objeto del contrato, su duración y la ausencia de defectos o incumplimientos contractuales, que acrediten una experiencia de ocho años, como mínimo, desempeñando labores técnicas de mantenimiento normativo, preventivo y correctivo de instalaciones de similares características y en el sector de la investigación biosanitaria.
	Justificación	La adscripción de medios personales específicos se fundamenta en la necesidad de asegurar un mantenimiento integral, eficiente y profesional de las instalaciones. Este rol desempeña funciones críticas para garantizar la seguridad, operatividad y prolongación de la vida útil del edificio, contribuyendo directamente al bienestar de sus ocupantes y a la preservación del valor de la propiedad.
Medios materiales	Requisito	<p>El adjudicatario dispondrá de los medios técnicos necesarios, tales como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas, etc., así como las herramientas precisas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato, por medio de su personal propio.</p> <p>Los útiles y herramientas para uso del personal colaborador serán como mínimo los indicados en el Anexo I. Listado de herramientas y equipamiento.</p>
	Forma de acreditación	<p>De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar lo siguiente:</p> <p>Declaración responsable</p>
	Justificación	Los medios previstos persiguen garantizar que el adjudicatario cuente con los recursos técnicos necesarios para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de manera eficaz y segura. Estos requisitos tienen como objetivo asegurar que posee los medios materiales adecuados, como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas y herramientas específicas, para llevar a cabo las tareas contratadas con el máximo nivel de calidad y profesionalismo.
Naturaleza	Obligatoria: Obligación contractual esencial	
	Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento	

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

11.1. CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

CS1: Plan de mantenimiento	Descripción	<p>Conforme a los parámetros de ponderación, se valorarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plan de mantenimiento y eficiencia energética <p>Contendrá la organización y programación detallada de tareas incluyendo como mínimo lo requerido en el pliego de prescripciones técnicas.</p> <p>Deberá incluirse un calendario de actividades periódicas directamente vinculado con las instalaciones concretas objeto de mantenimiento y las distintas tareas.</p>
	Puntuación máxima	45
	Justificación	<p>El presente criterio persigue desarrollar e implementar un plan detallado y eficiente que aborde las necesidades específicas de mantenimiento del edificio. Este enfoque garantiza una gestión proactiva, planificada y coordinada de todas las actividades de mantenimiento, contribuyendo a la preservación de los activos a lo largo del tiempo.</p>

Aportar en el Sobre 2 (procedimiento abierto):

Para la ponderación de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, los licitadores deberán presentar la documentación técnica exigida detallada suficientemente para poder analizar y valorar las soluciones propuestas, un máximo de 25 folios (espaciado sencillo y 10 de tamaño de letra), la documentación que exceda de dicha extensión no se tendrá en cuenta.

- Memoria Técnica:

CS1 Plan de mantenimiento y eficiencia energética (máximo 25 páginas):
 Contendrá la organización y programación de tareas incluyendo como mínimo lo requerido en el pliego de prescripciones técnicas.

Asimismo, será valorada y puntuada una explicación detallada de los sistemas de comunicación e interlocución, y una programación de las formas y las frecuencias con las que el interlocutor del contratista se relaciona con la entidad.

Es imprescindible que, para poder ser puntuados, los licitadores expliciten cada uno de los apartados de calidad técnica del servicio objeto de puntuación. Si no existe dicha información, se desestimaré la oferta.

No se debe aportar directa o indirectamente ningún dato referente a los criterios de valoración cuantificables mediante fórmulas del siguiente Sobre. Hacerlo implica la exclusión automática sin subsanación posible. Esto aplica incluso cuando la documentación se adelante en páginas posteriores a la máxima permitida

solución Parámetros de ponderación^{3*} Criterio subjetivo 1 (plan de trabajo)	Nº y descripción	Consideración	Ponderación máxima
	Cuando se realice un planteamiento completo y detallado del plan de trabajo y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, ajustadas a la realidad, viables, coherentes, justificadas, bien definidas y, en su caso, innovadoras.	Excelente	100%
	Cuando el estudio o propuesta en relación con el plan de trabajo sea detallado, con propuesta de actuaciones precisas, pero sin actuaciones innovadoras.	Muy bueno	75%
	Cuando el estudio o propuesta en relación con el plan de trabajo sea detallado, pero sin propuesta de actuaciones precisas ni innovadoras.	Bueno	50%
	Cuando se limite a un somero estudio del plan de trabajo y/o no se realicen aportaciones concretas.	Regular	25%
	Cuando la propuesta sea incompleta o no tenga información o documentación suficiente 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 o, en su caso, sea inexistente.	Malo	0%

Umbral mínimo	50% de puntuación a obtener en la valoración subjetiva para continuar en la licitación
----------------------	--

³ La presente matriz de valoración de criterios subjetivos está avalada por los tribunales administrativos de contratación (por todas, Resolución 332/2020 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. Asimismo, de la doctrina anterior se extrae que el sistema y su motivación se consideran correctos; no es necesario que dicha motivación esté constituida por un texto amplio y detallado, basta con que se deduzca fácilmente, lo cual se consigue con el sistema de comparación de ofertas.

11.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS

CO1: Precio total	Descripción	<p>Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas.</p> <p>El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo.</p> <p>Si la cifra oferta coincide con el PBL/presupuesto máximo, la puntuación será 0</p>
	Fórmula	<p>Clasificación = $P \cdot A / B$</p> <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P: puntuación máxima para este criterio • A: oferta más baja <p>B: oferta para evaluar</p>
	Documentación a aportar	Anexo I CCP
	Puntuación máxima	10
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas

CO2: Mejora del personal adscrito a la ejecución del servicio	Descripción	Se valorará la experiencia laboral adicional al mínimo indicado en adscripción de medios en mantenimiento de recintos de laboratorios de investigación de bioseguridad BSL2	
	Fórmula	Descripción	Puntuación
		1 año de experiencia adicional	5
		2 años de experiencia adicional	10
		3 años de experiencia adicional	15
	No oferta	0	
Documentación a aportar	Anexo I CCP y de forma previa a la adjudicación CV		
Puntuación máxima	15		
Justificación	<p>Debido a la complejidad de las instalaciones, se valorará especialmente la cualificación y experiencia profesional específica del responsable técnico y operativo en el mantenimiento de sistemas de control, climatización, PCI y gestión de la eficiencia energética.</p> <p>Evaluar la capacidad del responsable adscrito debidamente capacitado y especializado, que garantice la ejecución eficiente y profesional de las tareas de mantenimiento. La presencia de personal adscrito contribuye a la continuidad operativa, la</p>		

		<p>eficacia en la comunicación y la conformidad con los estándares de calidad.</p> <p>El criterio persigue evaluar la capacidad para implementar prácticas y medidas que contribuyan a la optimización del consumo energético en las instalaciones. La eficiencia energética no solo tiene beneficios ambientales, sino que también puede resultar en ahorros significativos a largo plazo.</p>
--	--	---

CO3: Mejora del personal adscrito a la ejecución del servicio	Descripción	Se valorará la experiencia laboral en mantenimiento de instalaciones de geotermia.	
	Fórmula	Descripción	Puntuación
		1 año de experiencia	5
		2 años de experiencia	10
		3 años de experiencia	15
No oferta	0		
Documentación a aportar	Anexo I CCP		
Puntuación máxima	15		
Justificación	<p>Debido a la complejidad de las instalaciones, se valorará especialmente la cualificación y experiencia profesional específica del responsable técnico y operativo en el mantenimiento de sistemas de control, climatización, PCI y gestión de la eficiencia energética.</p> <p>Evaluar la capacidad del responsable adscrito debidamente capacitado y especializado, que garantice la ejecución eficiente y profesional de las tareas de mantenimiento. La presencia de personal adscrito contribuye a la continuidad operativa, la eficacia en la comunicación y la conformidad con los estándares de calidad.</p> <p>El criterio persigue evaluar la capacidad para implementar prácticas y medidas que contribuyan a la optimización del consumo energético en las instalaciones. La eficiencia energética no solo tiene beneficios ambientales, sino que también puede resultar en ahorros significativos a largo plazo.</p>		

CO4: Bolsa de horas	Descripción	Bolsa de 20 horas adicionales	
	Fórmula	Descripción	Puntuación
		Se oferta	15 puntos
		No se oferta	0 puntos
	Documentación a aportar	Anexo I CCP	
Puntuación máxima	15		
Justificación	Se configura en base a la posibilidad de imprevistos dada la particularidad del servicio.		

12. GARANTÍAS

Económica	Importe	Garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación a acreditar de forma previa a la adjudicación
	Plazo	Durante la ejecución del contrato y, en su caso, sus prórrogas
	Justificación no petición garantía económica ⁴	Se solicita garantía económica.
Constitución de la garantía económica definitiva	<p>La garantía definitiva para la contratación con la Entidad deberá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP, en los siguientes términos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anexo III: Aval Se otorgará por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento. • Anexo IV: Seguro de caución. Se otorgará como compromiso de pago el primer requerimiento. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía. • Anexo V: Solicitud de retención en las tres primeras facturas. En este caso, el adjudicatario deberá reflejarlo, mediante el correspondiente desglose, en las tres primeras facturas que presente. 	

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Social	<p>Cualquiera de las siguientes:</p> <p>Adopción de medidas específicas tendentes a promover la igualdad efectiva entre hombres y mujeres.</p> <p>Desarrollo de acciones para prevenir y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo. Aplicación de medidas que favorezcan la conciliación corresponsable de la vida personal y laboral.</p>
Medioambiental	<p>Se establece como condición especial el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. A tal efecto, se deberán acometer medidas concretas para optimizar el gasto energético derivadas de los estudios de eficiencia, regulados en el pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato.</p> <p>Una vez emitidos los estudios de eficiencia energética por el adjudicatario, o por empresas especializadas con cargo a aquel, se</p>

⁴ Conforme al art. 107.1 LCSP, en que se reconoce la posibilidad al órgano de contratación de eximir al adjudicatario de la obligación de constituir garantía definitiva, si se ha adoptado esta decisión sobre la base de los siguientes:

a) El Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (por todas, resolución 448/2013), apunta el carácter abierto de las circunstancias que justifiquen esta decisión.

b) En el presente expediente el abono de la prestación se realizará siempre y cuando haya conformidad previa del contrato por parte de la Entidad, por lo que el contratista no verá retribuidos sus servicios en modo alguno si existe una ejecución defectuosa de los trabajos a contratar o si hay retrasos en el desarrollo de las actuaciones.

c) En relación con lo anterior, se ha establecido un régimen de penalidades específico que, sin perjuicio de lo previsto con carácter general en la LCSP, permitirá detraer de la facturación las cuantías que en su caso procedieran para asegurar el adecuado cumplimiento del contrato.

d) Finalmente, media un suficiente afianzamiento de las responsabilidades del contratista vía seguro de responsabilidad civil profesional (en los términos previstos a tal efecto en el CCP).

	concretarán las medidas de optimización de gasto energético. Para ello, se precisará una estimación de los costes de su implementación, el porcentaje de ahorro previsto, etc., y aquellas otras medidas derivadas de los citados estudios.
--	---

14. FACTURACIÓN

Régimen de pago	pagos mensuales, resultantes de dividir el precio de adjudicación entre el nº de meses de duración inicial del contrato
------------------------	---

15. PENALIZACIONES

Demora en la prestación	Por demora de cualquier plazo establecido en el PPT o, subsidiariamente, por demora de más de 36h en la atención de una petición de servicios, 0,60 euros por cada 1.000 euros de precio, al día, IVA excluido.
Ejecución defectuosa	<ul style="list-style-type: none"> - Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: 5% del importe anual del contrato. - Por ejecución defectuosa del contrato: 5% del importe anual del contrato. - Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello: 5 por 100 del importe anual del contrato, sin perjuicio de poder rescindir el mismo. - Por incumplimiento de las obligaciones especiales para la ejecución del contrato; 5% del importe anual del contrato. - Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: 10% del importe subcontratado - Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: Sobre el importe subcontratado por el incumplimiento de los requerimientos de documentación: 5% del importe subcontratado. Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador por el incumplimiento del pago en plazo: 10% del importe adeudado.

16. TRATAMIENTO DE DATOS

Tratamiento de datos de carácter personal	Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Cesión de datos de a terceros	Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

17. MESA DE CONTRATACIÓN

Vocal técnico	Leyre Soler Castelló
Vocal económico	Antonio Verde Cordero

Madrid, a fecha de firma digital.

Antonio Verde Cordero