

Expediente: 2092/2024

Ref.: BGM/erl. Contratación

Procedimiento: Contrato de servicios por procedimiento abierto y tramitación ordinaria

Asunto: Servicio del "MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y TRATAMIENTO DE AGUA DE LA PISCINA CUBIERTA DE CÁRTAMA, MÁLAGA".

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y TRATAMIENTO DE AGUA DE LA PISCINA CUBIERTA DE CÁRTAMA, MÁLAGA".

De conformidad con lo establecido en 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 2014/21/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), se emite el presente informe.

1. INTRODUCCIÓN

Se hace necesario la contratación de una empresa especializada en las labores de mantenimiento de los equipos e instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria, así como de los equipos e instalaciones de tratamiento de agua (incluidas las instalaciones electromecánicas e hidráulicas), y suministros de productos químicos de la piscina cubierta municipal sita en la Ciudad Deportiva de Cártama.

2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO (ARTÍCULOS 116.1, 116.4.e) Y ARTÍCULO 28 DE LA LCSP

A tenor del artículo 116.1 de la LCSP, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante. Consta en el expediente de contratación informe de insuficiencia de medios propios para la prestación del servicio, emitido por esta Concejalía como Unidad Encargada de Seguimiento en fecha en fecha 12 de junio de 2023.

A su vez, el citado artículo 28 añade respecto a la necesidad e idoneidad del contrato que las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

Seguidamente se da cumplimiento a lo exigido en las citadas disposiciones:

- Respecto a la celebración de este contrato, el ayuntamiento de Cártama no dispone de

Excmo. Ayuntamiento de Cártama



los medios personales ni materiales adecuados ni especializados para realizar las labores que se requiere en la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de la piscina cubierta.

3. NECESIDADES A CUBRIR

Las necesidades a cubrir con el presente contrato son las actuaciones periódicas necesarias conforme a la normativa vigente, que se engloban en los tres apartados siguientes:

3.1 Los trabajos relacionados con el tratamiento, control y mantenimiento del agua de baño y sus equipos correspondientes.

Se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de las piscinas, con su posterior corrección de errores del 12 de noviembre del 2013, así como el cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 485/2019, de 4 de junio.

3.2. Control y mantenimiento de la maquinaria de climatización, tanto la de tratamiento de aire como de producción de agua caliente sanitaria, así como de sus respectivos equipos.

Conforme establece el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RD 1027/2007 del día 20 de julio) y las Instrucciones Técnicas Complementarias I.T.C., es de obligado cumplimiento para los titulares de las instalaciones, que toda instalación con una potencia térmica instalada superior a 100 Kw., la obligación de la realización del mantenimiento. Las funciones de mantenimiento no pueden ser sustituidas por la garantía de la empresa instaladora. El mantenimiento será efectuado por empresas mantenedoras o mantenedores debidamente autorizados por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.3. Control de Legionelosis.

La prestación del servicio de prevención y control de la legionelosis se realizará conforme el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. En cuanto a los productos consumibles en el tratamiento del agua que deberán ser aportados en su totalidad por el contratista se señalan entre otros los siguientes:

- Bromo en piscinas.
- Cloro en piscinas.
- Antialgas.
- Floculante líquido.
- Minorador de PH.
- Esencias de eucalipto para el baño de vapor.
- Hipoclorito sódico
- Antiincuristente con inhibidor de corrosión
- Reactivos químicos para el funcionamiento de equipos de medida y dosificación
- Reactivos químicos para realizar los controles in situ
- Incrementador de PH
- Todos aquellos productos necesarios para mantener la calidad de agua según establezca la legislación vigente.

En cuanto a la energía consumible deberá ser sufragada por el contratista la siguiente:

- Gas natural Con el suministro de los productos se incluirá la comprobación de niveles, consumos de productos y limpieza de sondas y boquillas de impulsión de bombas dosificadores, a fin de completar la tarea diaria en cuanto al tratamiento y control del agua de



baño. Deberá realizarse la limpieza de prefiltros y filtros de las bombas de depuración. Los antiincrustantes, antioxidantes, dispersantes y cualquier otro tipo de sustancias y preparados químicos utilizados en los procesos de limpieza y tratamiento de las instalaciones cumplirán con los requisitos de clasificación, envasado y etiquetado y provisión de fichas de datos de seguridad a que les obliga el vigente marco legislativo.

La periodicidad de los controles, es la establecida en la cláusula 3 del PPT.

4. CPV DEL CONTRATO

Los CPV del presente contrato son:

Código 50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.

Código 50511100-1 Servicios de reparación y mantenimiento de bombas para líquidos.

Código 50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento equipos eléctricos de edificios.

5. PROCEDIMIENTO ELEGIDO

El procedimiento más adecuado para llevar a cabo la licitación es el procedimiento abierto en el que toda persona o entidad empresarial podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Con este procedimiento se asegura una mayor competencia entre las personas o entidades licitadoras, lo que necesariamente redundará en una adjudicación del presente contrato de servicios a una mejor relación calidad-precio.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece una duración de 6 meses para la realización de los trabajos, con la posibilidad de una prórroga de 6 meses de duración.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

En este servicio no procede la división por lotes, de conformidad con el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

8. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El valor estimado y el presupuesto base de licitación del presente contrato, ha sido determinado en los pliegos redactados, siendo los indicados en la siguiente tabla:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN					
Presupuesto	base	IVA	excluido:	Tipo de IVA aplicable:	Presupuesto base IVA incluido:



(58.076,12.-€ anuales).	21% 6.097,99.-€	
29.038,06.-€		35.136,05.-€
Sistema de determinación del precio: según Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas.		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA		
Ejercicio	Partida Presupuestaria	Importe
2024	342.227.02	17.568,03.-€
2025	Compromiso de crédito	17.568,02.-€
VALOR ESTIMADO		EUROS
Presupuesto base de licitación (6 meses de duración) (IVA excluido):		29.038,06.-€
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido): 20%		No se prevén
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):		No procede
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):		No procede
Prórroga/s (IVA excluido): 1		29.038,06.-€
TOTAL VALOR ESTIMADO:		58.076,12.-€

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA

Las licitadoras interesadas podrán acreditar indistintamente a través de alguno de los siguientes medios:

A. Mediante la **CLASIFICACIÓN** en el siguiente grupo, subgrupo y categoría:

- Grupo: P.
- Subgrupo: 1,2 y 3.
- Categoría: 1.

Su justificación se llevará a cabo conforme se indica en la Cláusula 24 del PCAP.

B. Mediante los **CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICO FINANCIERA Y TÉCNICA PROFESIONAL** señalados a continuación:

9.1 Solvencia económica financiera:

La **solvencia económica** que deberá ostentar el licitador para participar en el presente proceso de contratación es cumplir con al menos uno de los siguientes requisitos:

- Volumen anual de negocios del licitador o candidato, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos de 87.114,18.-€, esto es, una vez y media el valor estimado del contrato.

Excmo. Ayuntamiento de Cártama

C/ Juan Carlos I, 62, Cártama. 29570 (Málaga). Tfno. 952422126/95. Fax: 952422349



- Patrimonio neto, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a 7.500,00.-€.

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.

9.2. Solvencia técnica o profesional:

La **solvencia técnica o profesional** que deberán ostentar las licitadoras para participar en el presente proceso de contratación será la siguiente:

- Haber realizado en los tres últimos años servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior 40.653,28.-€ (correspondientes al 70% de la anualidad media del contrato).

Los servicios efectuados habrán de consistir en el mantenimiento de piscinas cubiertas, los cuales se acreditarán mediante certificados de buena ejecución, 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 este 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.

Cuando la contratista sea una **empresa de nueva creación**, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, cumplirá con la solvencia técnica para poder participar en la presente licitación, cumpliendo con el criterio que se relaciona a continuación:

- Mediante declaración indicando el personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad. Como mínimo deberá contar con el siguiente personal (a tiempo parcial):
 - o 1 Oficial Electricista (Instalador Baja Tensión Categoría Especialista IBTE). Dicho técnico deberá tener la dedicación suficiente para poder ejercer las tareas descritas en el PPT.
 - o 1 Oficial Mantenedor de Instalaciones Térmicas (Carnet profesional RITE).

Ello lo acreditará mediante la presentación de los contratos de trabajo debidamente formalizados y registrados en la oficina de empleo así como con el certificado de alta del/a trabajador/a en el Sistema General de la Seguridad Social por la empresa y la documentación acreditativa de la realización por el trabajador de los servicios o trabajos aquí expresados. En el supuesto de que dicho personal no se encuentre contratado por la propuesta adjudicataria, se podrá presentar un documento firmado por dicho personal y la



propuesta adjudicataria, en el que se refleje el compromiso de esta última a la contratación del personal y la aceptación de personal a ser contratado una vez adjudicado el contrato. Una vez formalizado el contrato, en el momento del inicio del mismo, deberá acreditarse la efectiva disponibilidad del personal, mediante la aportación de los contratos de trabajo debidamente registrados en la oficina de empleo, así como con el certificado del alta en la Seguridad Social. En caso de que dicho personal a adscribir sea empresario individual o autónomo, deberá acreditarse la efectiva disponibilidad mediante la aportación del contrato mercantil y la titulación exigida.

10. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS – CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las ofertas serán valoradas sobre un **total de 100 puntos**, se atenderá a los siguientes

Las licitadoras podrán obtener una puntuación máxima total de 100 puntos.

1.1.- CRITERIO: REDUCCIÓN DEL PRECIO (máximo 90 puntos)

Se valorará con un máximo de 90 puntos la oferta que contenga la mayor reducción de precio con respecto al máximo de licitación y se valorarán proporcionalmente el resto de las ofertas presentadas, para lo que se seguirá el siguiente proceso:

A la mejor oferta de las presentadas (la de mayor reducción de precios) se atribuirá una puntuación valoración de 90 (noventa) puntos.

Las restantes ofertas serán valoradas mediante la siguiente regla:

La oferta que sea igual al presupuesto base de licitación tendrá una puntuación de cero puntos en este apartado.

Las restantes ofertas serán valoradas mediante la siguiente regla:

$$\text{PUNTUACIÓN OV} = 90 \times \left[\frac{\text{PL} - \text{OV}}{\text{PL} - \text{OMV}} \right]$$

Dónde:

OV = Oferta a valorar.

PL = Precio de licitación.

OMV = Oferta más ventajosa de los licitadores admitidos (aquella que ofrece una mayor reducción del precio).

El resultado de la puntuación se redondeará hasta la tercera cifra decimal.

Las proposiciones que recojan ofertas económicas superiores al presupuesto de licitación serán excluidas del procedimiento.

1.2.- CRITERIO: CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (máximo 10 puntos)

Se valorará la contratación de personas con una discapacidad reconocida de al menos un 33%, para su adscripción a la ejecución del presente contrato.



Se puntuará del siguiente modo.

A aquellas licitadoras que ofrezcan la contratación de 2 personas con discapacidad a adscribir al contrato se les asignarán 10 puntos.

A aquellas licitadoras que ofrezcan la contratación de 1 personas con discapacidad a adscribir al contrato se les asignarán 5 puntos.

Las licitadoras que no ofrezcan la contratación de personas con discapacidad para la ejecución del contrato obtendrán 0 puntos por el presente criterio.

11. PARÁMETROS PARA DETERMINAR EL CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA EN SU CONJUNTO:

Para establecer la baja de referencia a partir de la cual se considerará que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados se seguirá el siguiente procedimiento:

A.- Cuando concurra menos de cuatro licitadores, se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 del RC, en consonancia con lo dispuesto con el artículo 86 del citado Real Decreto para la valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo.

B.- Cuando concurra cuatro o más de cuatro licitadores, el procedimiento a seguir será el siguiente:

1. Se obtiene la media aritmética de las ofertas admitidas, que no se excluyen aplicando la regla del artículo 86 del RC, relativo a la valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo.

2. Se calcula la desviación típica de esa muestra.

3. A la media del punto 1 se le suma la desviación típica del punto 2, a este valor le llamaremos "A". Igualmente, a la media del punto 1 le restaremos la desviación típica del punto 2, a este valor lo llamaremos "B".

4. Las ofertas que sean superiores a "A" o inferiores a "B" se descartan y con los restantes valores se calcula una nueva media.

5. La diferencia entre el precio de licitación y la media calculada en el punto 4 se considerará baja de referencia, excepto si dicho valor es inferior al 5% del presupuesto base de licitación, en cuyo caso se tomará este valor como baja de referencia. Se considerarán ofertas que contienen valores anormalmente bajos aquellas cuya baja sea superior a la baja de referencia así calculada.

12.- CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA RESOLVER LOS EMPATES DE LA



PUNTUACIÓN FINAL, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

1. Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla.
2. Mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de personas trabajadoras fijas en situación de exclusión social en la plantilla.
3. Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
4. Mayor porcentaje de mujeres empleadas fijas en la plantilla de cada una de las empresas.
5. Mayor porcentaje de mujeres empleadas temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

En Cártama, a fecha de la firma electrónica
CONCEJAL DELEGADO DE GESTIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS
(Delegación en virtud del Decreto 1566/2023, de 20 de junio)
Fdo. Juan Antonio Vargas Medina.

