



**INFORME\_Memoria Justificativa: CONTRATO DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS UBICADOS EN LAS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DE TORREMOLINOS.**

Siendo necesaria la contratación del Servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones y equipos de protección contra incendios ubicados en las dependencias e Instalaciones Deportivas del Patronato Municipal de Deportes de Torremolinos (en adelante PMDT), se ha elaborado el Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir la licitación, informándose sobre necesidad, idoneidad y eficacia de la contratación, cuya descripción es la siguiente:

**OBJETO**

Licitación de la prestación del servicio de conservación y mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios de las Instalaciones Deportivas y dependencias existentes en el PMDT, todo ello conforme a la normativa vigente y periodicidad indicada en el PPT, aplicable por razón de su materia. El alcance de las tareas será: el mantenimiento preventivo especificado en el pliego y/o necesario según normativa vigente y mantenimiento correctivo de las instalaciones recogidas en el Anexo I del pliego y/o que el PMDT estime conveniente de su ejecución.

Se trata de un contrato mixto, de servicios de mantenimiento y suministro de extintores y material preciso, resultando superior la prestación referente a los servicios, por su mayor importancia económica en relación con los suministros.

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN SOLICITADA.**

Se informa que la licitación está justificada por la necesidad de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que asegurar la vida útil de las instalaciones y de los elementos que componen los sistemas de protección activa contra incendios, así como el aspecto adecuado de los mismos, justificada la necesidad e idoneidad y eficiencia del contrato para el cumplimiento de los fines institucionales que esta la Concejalía tiene atribuidos, conforme al art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en consideración a los intereses generales.

No se realiza la división en Lotes por la necesidad de coordinación de los servicios a contratar ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultarán la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Además, la gran variedad de sistemas y extintores diferentes y el número de dependencias relacionados en el anexo del pliego, lo hacen no eficaz ni operativo, siendo el conjunto fácilmente realizado por empresas de la rama del mantenimiento e instalación de sistemas contra incendios.





**INSUFICIENCIA DE MEDIOS.**

Se informa de la carencia de medios personales y materiales con que cuenta el PMDT para llevar a cabo las tareas objeto de contratación y la obligatoriedad reglamentaria.

**TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:**

Ordinaria

**ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.**

Se propone se utilice el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO por ser el ordinario y que permite mayor concurrencia de acuerdo al valor estimado de licitación, IVA excluido.

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El presupuesto del importe del contrato se ha fijado en base a la relación de elementos incluidos en las tablas adjuntas del ANEXO 2 y teniendo en cuenta los gastos producidos en años anteriores y la previsión para los dos próximos años. Se fija como importe máximo de licitación la cantidad ANUAL de 2.900,00-€ más 609,00-€ en concepto de IVA lo que hace un total de 3.509,00-€ anuales, por lo que el importe total de la licitación para 2 años es de 5.800,00-€ más 1.218,00€ en concepto de IVA lo que hace un total de 7.018,00-€.

Para el cálculo del precio del servicio se han tenido en cuenta los precios generales del mercado que vienen siendo de aplicación en la zona, los costes directos e indirectos, gastos generales y el beneficio industrial.

**DESGLOSE POR ANUALIDAD:**

	Precio sin IVA	IVA 21%	TOTAL
1ªAnualidad	2.900,00-€	609,00-€	3.509,00-€
2ªAnualidad	2.900,00-€	609,00-€	3.509,00-€
<b>TOTAL</b>	<b>5.800,00-€</b>	<b>1.218,00-€</b>	<b>7.018,00-€</b>

La adjudicación se realizará por el importe máximo previsto, pero sólo se abonará en función de los trabajos realmente ejecutados aplicando los precios unitarios ofertados.

El PMDT no está obligado a consumir la totalidad del importe de licitación.

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Las ofertas presentadas serán valoradas, con un máximo de cien **(100) puntos**, de acuerdo con los siguientes criterios:





La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Las ofertas presentadas serán valoradas, mediante **CRITERIOS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE CIFRAS O FÓRMULAS** siguientes, hasta un máximo de cien (100) puntos:

### **1. Criterio económico**

La Valoración Económica vendrá determinada por la siguiente fórmula (**hasta 70 puntos**).

$$Ve = \frac{P_{\text{máxima}} \times (Pt - Po)}{Pt - Pmo}$$

Siendo:

- Ve = Valoración económica
- P máxima = Puntuación máxima (70 puntos)
- Pt = Presupuesto total tipo de licitación
- Po = Presupuesto total de la oferta a valorar
- Pmo = Presupuesto de la oferta más baja.

### **2. Criterios cualitativos**

#### **2.1 Plan de Mantenimiento Preventivo (20 puntos)**

Se otorgarán 20 puntos las ofertas que presenten un Programa de Mantenimiento Preventivo específico para el PMDT, y 0 puntos a la que no lo presente, con una extensión máxima de 10 páginas (Tipo letra=Arial, tamaño= 12), y que incluya necesariamente:

- Memoria explicativa de como se va a articular el plan de mantenimiento de las instalaciones.
- Medios humanos, cualificación técnica de los mismos y medios materiales en dedicación a la prestación del servicio.
- Modelos de informes, check list o documento que se van a utilizar para evaluar la programación, organización y control de este servicio, tales como informes de: abastecimiento de agua, extintores, detección de incendio, bocas de incendios, etc...

#### **2.2 Software control documentación (5 puntos)**

- Se otorgarán 5 puntos a los que oferten un software donde el PMDT (diferentes usuarios) pueda consultar en todo momento y desde cualquier terminal la documentación técnica y administrativa (partes de trabajo, certificados, informes, presupuestos, factura, etc. incluido la verificación de los trabajos pendiente programados e interactuar con ellos y poder solicitar avisos de incidencias o averías. Se otorgarán 0 puntos a los que no lo oferten.





### 2.3 Gestión medioambiental sostenible (máximo 5 puntos)

Se valorará un máximo de 5 puntos los aspectos medioambientales vinculados al objeto del contrato, ya que si la entidad prestadora de los servicios cuenta con una política medioambiental de gestión, objetivos y planes de acción se minimiza el impacto medioambiental ocasionado por la prestación del servicio (residuos contaminante y tóxicos, huella ecológica, etc.), otorgando:

- Tener implantado un Sistema de Gestión de medioambiental conforme ISO 14001 o equivalente. Deberá de acreditarse que la certificación está en vigor y actualizada (2,5 puntos).
- Documentación que sirva como medio de prueba de la inscripción de la empresa oferente en el registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono (R.D. 163/2014, de 14 de marzo) (2,5 puntos).

#### **TRAMITACIÓN DEL GASTO**

Plurianual

#### **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Según se establece en los Pliegos

#### **DURACIÓN DEL CONTRATO**

Dos años, a contar desde la formalización del mismo.

#### **PRORROGABLE**

Dos (2) años más

#### **REVISIÓN DE PRECIOS**

Excluida

#### **DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR**

Las previstas en los Pliegos.

#### **ACREDITACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA**

Las previstas en los Pliegos.

#### **GARANTÍA DEFINITIVA**

Se exigirá la establecida en el artículo 107 LCSP.

#### **RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Técnico del PMDT o en su defecto el Jefe de Compras.





#### **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Cuando surjan nuevas necesidades indispensables que sea preciso cubrir, por ampliación de instalaciones, por motivo de seguridad adicionales, incidentes o aumento del riesgo de que sucedan, adecuación a nueva normativas y/o normas de calidad, por lo que puede ser preciso ampliar sus prestaciones, por ello, en caso de resultar necesario y en atención a lo reseñado en el art. 204 de la LCSP, se señala que este PMDT podrá solicitar ampliación del importe de adjudicación, sin que se pueda alterar la naturaleza global del contrato ni establecer nuevos precios unitarios, con el límite del 20% del precio del contrato.

#### **BAJA TEMERARIA**

Por el nivel de las condiciones técnicas específicas exigidas en el presente pliego, unicamente se considerará el precio a efectos de determinar la temeridad, considerándose desproporcionadas o anormales conforme al artículo 85 RGLCAP, a tramitar de acuerdo al art. 149 de la LCSP.

#### **PENALIDADES**

Las establecidas en el PCAP, y las establecidas por la normativa de contratos vigente.

En consecuencia, se propone elevar al órgano competente de contratación propuesta de resolución para su aprobación.

En Torremolinos, fechado y firmado electrónicamente.  
Fdo.- Francisco Torrente Ruiz  
Jefe Dpto. Compras y Contratación PMDT

