



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente: 16AS24-2088/2024

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN LAS INSTALACIONES DE FONTANERÍA, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES, DEPENDENCIAS, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y COLEGIOS PÚBLICOS E INSTALACIONES EXTERIORES DE FUENTES DE AGUA POTABLE, DUCHAS Y SANEAMIENTO, ASÍ COMO INSTALACIONES TEMPORALES.

Asunto: Memoria justificativa

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) en el que se establece la necesidad de justificar adecuadamente en el expediente administrativo de contratación los siguientes extremos:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

El presente contrato no requiere de la cesión de datos por parte de la entidad pública al contratista.

Se ha emitido por parte del Órgano de Contratación con fecha de 20 de mayo de 2024 providencia de inicio sobre la necesidad de la contratación del servicio de mantenimiento correctivo en las instalaciones de fontanería, abastecimiento y saneamiento de los edificios municipales, dependencias, instalaciones deportivas y colegios públicos e instalaciones exteriores de fuentes de agua potable, duchas y saneamiento en el término municipal de El Sauzal, dando traslado del mismo al presente departamento a quien corresponde la justificación de los puntos anteriormente indicados, en virtud de lo cual:





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

I. El presente contrato tiene naturaleza de contrato de servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP, cuyo tenor literal es el siguiente: “*Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.*”

No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos”.

II.- La codificación del contrato en la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos aprobado por el Reglamento (CE) nº 2195/2002, (CPV-2008), es la siguiente:

44115210-4 Materiales de fontanería

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

III.- En lo referente a la **ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO** se entiende que, de conformidad con la LCSP, el procedimiento más adecuado es el procedimiento abierto simplificado contenido en el artículo 159, apartados 1 a 4, de la LCSP.

IV.- En lo referente a la **CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA** a exigir a los participantes en la licitación que corresponda este departamento, de conformidad con lo que viene establecido en el artículo 74 que establece que “*Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en esta Ley*”. En ese sentido, habremos de estar a lo dispuesto en el artículo 77.1, letra b, del mencionado texto legal que establece que “*para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario...*”.

En virtud de lo expuesto en el presente contrato y debido a la naturaleza del mismo *no procede la exigencia de clasificación*; no obstante, dada la no exigibilidad de clasificación se habrán de determinar los criterios de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se tendrán en consideración para la adjudicación de cada lote, con lo que, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 95 de la LCSP, serán exigibles para la acreditación de los mencionados criterios lo siguiente:

➔ **Solvencia Económica y Financiera (artículo 87 LCSP):**

Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario. El volumen de negocios mínimo anual debe ser mayor a **158.400,00 €**; cantidad que se encuentra dentro del margen determinado en el artículo 87.1, letra, LCSP, conforme al cual “*el volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato*”

Acreditación: aportación de las 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





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

→ Solvencia Técnica (artículo 90 LCSP):

- a) **Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato** en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución debe ser igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato. Los servicios se acreditarán mediante certificados 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 la entidad 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.

Acreditación: Se acreditará mediante certificados de buena ejecución y que acrediten un importe anual acumulado, sin incluir impuestos, que, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior a **16.800 €**.

- b) Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante la indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad, aportando certificación de la contratación del siguiente personal:
- 1 ingeniero civil o personal con competencia en la materia, que cuente con al menos 5 años de experiencia en trabajos de similares características técnicas.

V.- En lo referente a las **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 202 que establece que será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre la relación que enuncia el apartado segundo, a la vista de lo cual se entiende que las condiciones especiales de ejecución que más se vinculan al objeto del contrato y que, por tanto, habrán de exigirse en los pliegos son las siguientes:





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

a. **Condiciones de carácter Medioambiental.** Se deberá contar con un plan de gestión medioambiental en cuanto a residuos de embalajes y de instalación.

VI.- El contrato objeto de la presente memoria cuenta con un **VALOR ESTIMADO**, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101, que asciende a CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS (105.600,00 €), I.G.I.C. no incluido, desglosado de la siguiente manera:

ANUALIDAD	Meses/año	PRESUPUESTO MAXIMO
2024	4	8.000,00 €
2025	12	24.000,00 €
2026	12	24.000,00 €
2027	12	24.000,00 €
2028	8	16.000,00 €
MOD. 20%	-	9.600,00 €
Meses	48	105.600,00 €

El valor estimado del contrato viene determinado por el importe total, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación, teniendo en cuenta cualquier forma de opción eventual, incluidas las posibles prórrogas del contrato.

VII.- El presupuesto base de licitación asciende a CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (51.360,00€), I.G.I.C. incluido, desglosado de la siguiente forma:

ANUALIDAD	Meses/año	PRESUPUESTO MAXIMO	IGIC (7%)	PRESUPUESTO MAXIMO TOTAL
2024	4	8.000,00 €	560,00 €	8.560,00 €
2025	12	24.000,00 €	1.680,00 €	25.680,00 €
2026	8	16.000,00 €	1.120,00 €	17.120,00 €
Meses	24	48.000,00 €	3.360,00 €	51.360,00 €

El precio que ha de servir como base de licitación es el presupuesto de la prestación del servicio, en la memoria o estudio económico que los define, e incluye el I.G.I.C., aunque desglosado en partida independiente. El presupuesto base de licitación se respetará en todo caso y se ira descontando de esta cuantía los trabajos a realizar mensualmente y claramente justificados con la base de precios del anexo II: Listado de Precios tras realizar la baja económica ofertada en los precios unitario de esta base.

VIII.- En lo que respecta a la **NECESIDAD**, se fundamenta en que el Ayuntamiento de El Sauzal no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la dimensión del servicio de mantenimiento correctivo en las instalaciones de fontanería, abastecimiento y saneamiento de los edificios municipales, dependencias, instalaciones deportivas y colegios públicos e instalaciones exteriores de fuentes de agua potable, duchas y saneamiento, por lo resulta necesaria la externalización del servicio y la licitación del contrato a fin de garantizar que la misma





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta que mejor se ajuste al criterio de mejor relación calidad precio.

Con la contratación de este servicio se pretende mantener en todo momento las instalaciones de fontanería, abastecimiento y saneamiento en edificios municipales e instalaciones exteriores de titularidad municipal en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas, entendiéndose, en todo caso, que los requisitos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas tienen la consideración de mínimos o básicos.

Este servicio tendrá como fines esenciales:

FONTANERIA, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

- Roturas de la red de abastecimiento de agua, incluidos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización y las ayudas de albañilería necesarias para acceder a estos elementos y reponer las zonas afectadas a su estado original.
- Grifería de todo tipo: llaves, válvulas, grifos, latiguillos, fluxores, etc.
- Desatascos y roturas de la red de desagües de aparatos, bajantes, canalones y sumideros, incluidos aquellos medios auxiliares, mecánicos o de transportes necesarios para su realización tales como andamios, grúas o plataformas elevadoras, camiones de desatascos, etc. y las ayudas de albañilería necesarias para acceder a estos elementos y reponer las zonas afectadas a su estado original.
- Desatascos de la red general de saneamiento del edificio.
- Limpieza de pozos y arquetas, incluida la extracción y el transporte cuando se requiera.
- Eliminación de hojas y suciedades en los tejados, bajantes, canalones, sumideros y desagües en todos aquellos edificios que requieran. Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios para su cometido.
- Los accesorios y mecanismos de cisternas.
- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatascos, en su caso.
- Reposición por rotura, sujeción y ajustes de aparatos sanitarios.
- Sustitución de tapas de inodoros.

INSTALACIONES EXTERIORES

- Reposiciones de desagües, sifones, sumideros, botes sifónicos, etc., incluido sus correspondientes desatascos, en su caso.
- Reparación o sustitución de fuentes de agua potable
- Reposición por rotura de platos de ducha o cualquiera de sus elementos (griferías, etc).





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

- Limpieza o reparación de pozo y/o tanquilla séptica.
- Instalaciones temporales destinadas para obras o eventos municipales.

IX.- A la luz del objeto perseguido en el presente contrato se precisa la **JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES** del mismo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 99.3 de la LCSP, es por lo que:

a. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, a sabiendas de la necesaria infraestructura general para desarrollar con eficiencia el servicio que implica de una coordinación de medios personales (dirección de servicios), así como medios materiales (vehículos, maquinarias...) y que solo puede ser posible mediante una única estructura empresarial.

b. También, con la división en lotes del objeto del contrato se incrementa los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes, que en a colación de lo expuesto, redundaría en una multiplicidad de elementos materiales para realizar los servicios.

X.- En lo referente a los **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**, y de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, se compondrán únicamente de criterios evaluables de forma automática mediante la mera aplicación de fórmulas: oferta económica y calidad del servicio y compromisos sociales. La valoración máxima será de 100 puntos correspondiendo 80 a la mejor propuesta económica y 20 a la calidad del servicio y compromisos sociales.

L.1. CRITERIOS MATEMÁTICOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
(100% de la puntuación total)

a. **MEJOR PROPUESTA ECONÓMICA (MAX 80 PUNTOS):** La valoración se hará teniendo en cuenta la baja porcentual que se realice sobre el listado de los precios enumerados en el anexo II: Listado de Precios. La oferta más baja será valorada con 80 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple inversa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X = (A * 80) / Y$$

A= Oferta más baja en euros.

Y= Oferta que se valora en euros.

X= Puntuación de la oferta que se valora

b. CALIDAD DEL SERVICIO Y COMPROMISOS SOCIALES.





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

b.1 Por implantación de planes de calidad. Por estar en posesión de certificados de calidad vigentes, conforme a las normas ISO, vinculados a los servicios y trabajos que se detallan en el PPT; Máxima valoración 5,0 puntos al mayor número de certificados en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones. El resto de proposiciones serán valoradas proporcionalmente conforme a la siguiente fórmula.

$$X = (A * 5) / Y$$

A= Oferta a valorar.

Y= Oferta con mayor número de certificados.

X= Puntuación de la oferta que se valora

Justificación: Aportación de los certificados conforme a las normas ISO

b.2 Por implantación de planes de igualdad. Por la implantación en la empresa de un plan de igualdad de género, registrado en la Autoridad Provincial Laboral de la Provincia. 5,0 puntos.

Justificación: Aportación de un Plan de Igualdad de Género de la empresa se ha registrado correctamente en la Autoridad Provincial Laboral de Santa Cruz de Tenerife.

b.3 Estabilidad en el empleo. Trabajadores con contratos indefinidos. Será objeto de valoración hasta un máximo de 5,0 puntos el mayor número de trabajadores con contratos indefinidos en plantilla en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones. El resto de proposiciones serán valoradas proporcionalmente conforme a la siguiente fórmula.

$$X = (A * 5) / Y$$

A= Oferta a valorar

Y= Oferta con mayor número de personas con contrato indefinido.

X= Puntuación de la oferta que se valora

Justificación: Aportación de la vida laboral de la empresa (VILE, documento acreditativo de la Seguridad Social con las personas dadas de alta), relación de las personas contratadas y su modelo de contratación.

b.4 Inserción laboral. Personas con discapacidad. Será objeto de valoración hasta un máximo de 5,0 puntos el mayor número de trabajadores que posean reconocimiento de grado de discapacidad igual o mayor al 33 % en plantilla en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones. El resto de proposiciones serán valoradas proporcionalmente conforme a la siguiente fórmula.

$$X = (A * 5) / Y$$

A= Oferta a valorar

Y= Oferta con mayor número de personas con contrato indefinido.

X= Puntuación de la oferta que se valora

Justificación: Aportación de la vida laboral de la empresa (VILE, documento acreditativo de la Seguridad Social con las personas dadas de alta), relación de las personas contratadas, su modelo de contratación y certificado de grado de discapacidad.

XI- Respecto de la **EJECUCIÓN** del contrato habrá de hacerse las siguientes





ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL
TENERIFE

precisiones:

- a. Plazo de ejecución: 2 años.
- b. Posibilidad de prórroga del contrato: Sí, el contrato será susceptible de ser prorrogado por un período de 2 años adicionales como máximo (1 más 1).
- c. Subcontratación: Permitida.
- d. Forma de abono del precio: El pago del precio del contrato se efectuará mediante abonos parciales, a través de pagos a cuenta por mensualidades vencidas, previa presentación de una factura por los servicios prestados, determinado de la baja económica ofertada por el adjudicatario sobre los precios unitarios detallados en el anexo II: Listado de Precios. Se facturará en una única factura que se acompañará del documento técnico descrito en el apartado 3.2: Desarrollo del servicio del PPT.
- e. Modificaciones Contractuales: No se prevén modificaciones contractuales en los pliegos. Únicamente se podrán hacer modificaciones en los términos previstos en el artículo 205 LCSP.
- f. Responsable del contrato: D.^a Ermelinda González Martínez, Técnica Municipal. En su defecto, el personal técnico de la Oficina Técnica Municipal que designe el órgano de contratación.
- g. Unidad encargada del seguimiento de la ejecución: Concejalía de Servicios Municipales.

En la Villa de El Sauzal, a la fecha de la firma

La Técnico Municipal
(Firmado electrónicamente)
Ermelinda González Martínez

