



## ACUERDO DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

**EXPEDIENTE:** 2020/00047  
**Figura Contractual:** SERVICIOS

El artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), establece que el expediente de contratación se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28. Consta en este sentido la Memoria Justificativa del contrato que ha remitido la unidad proponente de la contratación, en la que se definen la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado y se determina la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas. En esta Memoria se incluyen los términos esenciales que configurarían la contratación propuesta.

Igualmente se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 63 de la LCSP mediante la publicación en el Perfil del Contratante de este Acuerdo, que incluye la información relativa al contrato de referencia que debe publicarse.

### DETERMINACIÓN DEL OBJETO:

El objeto del contrato es el siguiente: Servicio de mantenimiento preventivo de las plantas enfriadoras, de las instalaciones de climatización, refrigeración y A.C.S. de la Residencia Universitaria Lucano y de los Colegios Mayores Nuestra Señora de la Asunción y Lucio Anneo Séneca y medición y control de temperaturas y niveles en la instalación de ACS del Colegio Mayor Nuestra Señora de la Asunción.

### JUSTIFICACIÓN DE NECESIDADES:

En cuanto a la **justificación de las necesidades a satisfacer**, se describe a continuación la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto:

- ⇒ Se pretende el desarrollo y ejecución del conjunto de operaciones necesarias para asegurar el correcto estado de funcionamiento de las plantas enfriadoras, de las instalaciones de aire acondicionado (frío / calor), calefacción y A.C.S de la Residencia Universitaria Lucano, los Colegios Mayores Nuestra Señora de la Asunción y Lucio Anneo Séneca de la Universidad de Córdoba, de una manera constante, asegurando los siguientes parámetros que se establecen en el Pliego de Prescripciones Técnicas de manera permanente.

En cuanto a la **justificación de la insuficiencia de medios**, se describe a continuación la insuficiencia de medios personales o materiales y la conveniencia de no ampliarlos analizando el beneficio de externalizar la prestación del servicio en particular, tratándose de prestaciones de carácter periódico y dilatadas en el tiempo:

- ⇒ En cumplimiento del art. 116.4. f) de la LCSP, es necesaria la prestación del servicio de referencia, no disponiendo la Universidad de Córdoba de los medios humanos y materiales necesarios para su realización, y que, por lo tanto, no se está llevando a cabo por empleados públicos. Por todo lo cual se hace necesario recurrir a la contratación externa de estos servicios, los cuáles no se encuentran entre las competencias que la Universidad de Córdoba tiene atribuidas.

### DIVISIÓN EN LOTES:

División en Lotes: **NO**

Justificación en caso de inexistencia de Lotes:

Por dificultar la correcta ejecución del contrato a nivel técnico, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones

### ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

El procedimiento de licitación será el **procedimiento PROC. ABIERTO**, de conformidad con lo previsto en el artículo 131.2 de la LCSP.

Código Seguro de Verificación	USY5M65C64SKAUNIEKBMEQCTLU	Fecha y Hora	29/09/2020 10:01:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	LUISA MARGARITA RANCAÑO MARTIN		
Url de verificación	https://sede.uco.es/verifirma/	Página	1/5





**PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:**

La **duración prevista** es de 24 meses, con posibilidad de prórroga por un período máximo de otros de 24 meses, prorrogables por anualidades (12 meses), previo mutuo acuerdo de las partes.

**IMPORTES DE LICITACIÓN Y DESGLOSES:**

En cuanto a la **justificación del precio y su adecuación a precios del mercado**, y según lo establecido en el 102 apartado 3, "Los órganos de contratación cuidarán de 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 y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados. En aquellos servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales, deberán considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios".

⇒ En consecuencia, la fijación del precio del contrato se ha realizado de forma que garantiza el efectivo cumplimiento del contrato, atendiendo al precio general del mercado.

El **presupuesto base de licitación** es el siguiente:

	PRESUPUESTO (sin IVA)	IMPORTE DEL IVA	PRESUPUESTO (con IVA)
<b>TOTAL</b>	<b>84.628,10€</b>	<b>17.771,90€</b>	<b>102.400,00€</b>

La **distribución de anualidades** teniendo en cuenta el calendario de reconocimiento de obligaciones, impuestos incluidos, es la siguiente:

	Anualidad 1 (año 2020)	Anualidad 2 (año 2021)	Anualidad 3 (año 2022)
<b>TOTAL</b>	<b>8.533,30€</b>	<b>51.200,00€</b>	<b>42.666,70€</b>

El **valor estimado del contrato** se ha calculado de conformidad con lo indicado en el artículo 101 de la LCSP:

	PRESUPUESTO (sin IVA)	PRÓRROGAS (sin IVA)	MODIFICADOS (sin IVA)	OTROS	PRESUPUESTO (sin IVA)
...	84.628,10€	84.628,10€	...	...	<b>169.256,20€</b>

**CLASIFICACIÓN:**

En cuanto a la **clasificación** que se pueda exigir a los licitadores ha de tenerse en cuenta que la letra b) del apartado 1, del artículo 77 de la LCSP establece que para los contratos de servicios "no será exigible la clasificación. En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato. Asimismo, este apartado indica que el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos".

Dado que el objeto del contrato no está incluido en ninguno de los grupos o subgrupos de clasificación habrá de acreditarse en todo caso el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia.

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:**

En cuanto a la **solvencia económica y financiera** el artículo 87 de la LCSP establece que la solvencia económica y financiera de la entidad licitante deberá acreditarse por uno o varios de los medios que se relacionan en dicho artículo, a elección del órgano de contratación.

En el apartado a) se recoge como medio de acreditación el **Volumen anual de negocios**, "o bien volumen anual de

Código Seguro de Verificación	USY5M65C64SKAUNIEKBMEQCTLU	Fecha y Hora	29/09/2020 10:01:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	LUISA MARGARITA RANCAÑO MARTIN		
Url de verificación	https://sede.uco.es/verifirma/	Página	2/5





negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente". Asimismo, este artículo recoge el volumen de negocios mínimo anual exigido, indicando que no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, "excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. Cuando un contrato se divida en lotes, el presente criterio se aplicará en relación con cada uno de los lotes. No obstante, el órgano de contratación podrá establecer el volumen de negocios mínimo anual exigido a los licitadores por referencia a grupos de lotes en caso de que al adjudicatario se le adjudiquen varios lotes que deban ejecutarse al mismo tiempo".

El apartado 3.a) establece que "cuando los pliegos no concreten los criterios y requisitos mínimos para su acreditación los licitadores o candidatos que no dispongan de la clasificación que en su caso corresponda al contrato acreditarán su solvencia económica y financiera con los siguientes criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación: a) El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año".

En cuanto al método de cálculo de la anualidad media del contrato, el apartado 6 del artículo 36 del RD 1098/2001 establece que "se obtendrá dividiendo su precio total (volumen estimado) por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante".

En el siguiente cuadro, se reflejan los límites establecidos en la LCSP, señalados anteriormente, aplicados al contrato, así como la solvencia exigida para el mismo:

Solvencia MÁXIMA a exigir (1,5* Valor Estimado)	Solvencia exigida en el contrato (50% del Valor anual medio)
<b>253.884,30€</b>	<b>21.157,03€</b>

La solvencia exigida se ha fijado por debajo del límite máximo que marca la LCSP (una vez y media el valor estimado del contrato), y por encima del límite supletorio mínimo que recoge tanto la LCSP como el RD 1098/2001 (una vez y media el valor anual medio).

En consecuencia, el requisito mínimo de solvencia económica-financiera se ha fijado en:

⇒ **50% del valor anual medio,**

importe que resulta coherente con la importancia, en términos económicos, del contrato, pero que garantiza la competencia.

Por tanto, las entidades licitadoras deberán acreditar un volumen anual de negocios (IVA incluido) referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles igual o superior al importe indicado para cada uno de los Lotes al que liciten, en su caso.

#### SOLVENCIA TÉCNICA:

En cuanto a la **solvencia técnica** el apartado dos del artículo 90 de la LCSP dispone que "En el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos y, en los casos en que resulte de aplicación, con especificación de las titulaciones académicas o profesionales, de los medios de estudio e investigación, de los controles de calidad, de los certificados de capacidad técnica, de la maquinaria, equipos e instalaciones, y de los certificados de gestión medioambiental exigidos. En su defecto, la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, 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 al 70 por ciento de la anualidad media del contrato".

Los requisitos mínimos de solvencia técnica a exigir en el contrato se han calculado de conformidad con el criterio supletorio establecido en el artículo 90 de la LCSP. Por tanto, las entidades licitadoras deberán disponer de

Código Seguro de Verificación	USY5M65C64SKAUNIEKBMEQCTLU	Fecha y Hora	29/09/2020 10:01:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	LUISA MARGARITA RANCAÑO MARTIN		
Url de verificación	<a href="https://sede.uco.es/verifirma/">https://sede.uco.es/verifirma/</a>	Página	3/5





experiencia en la prestación de servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, tomando como criterio de correspondencia entre los servicios ejecutados y los que constituyen el objeto del contrato la igualdad entre los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV.

CPV	Solvencia exigida en el contrato (50% del valor anual medio)
50700000	21.157,03€

En consecuencia, el importe global de los servicios efectuados para cada uno de los últimos tres años concluidos, deberá ser igual o superior a:

⇒ **50% del valor anual del contrato,**

importe que resulta coherente con la importancia, en términos económicos, del contrato, pero que garantiza la competencia.

Por tanto, las entidades licitadoras deberán aportar una relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, 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 al importe indicado, para cada uno de los Lotes al que liciten, en su caso.

#### CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

En cuanto a las **condiciones especiales de ejecución** se parte de la imposición al órgano de contratación de establecer en el pliego al menos una de las condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental, social o relativas al empleo que se listan en el artículo 202. Y en este sentido la Universidad de Córdoba exige:

##### Consideraciones de tipo medioambiental:

- ⇒ la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible;
- ⇒ una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables;

Las condiciones especiales de ejecución que se establecen están vinculadas al objeto del contrato, no son directa o indirectamente discriminatorias y son compatibles con el derecho comunitario.

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

En cuanto a los **criterios de valoración para la adjudicación** su detalle se encuentra recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP). Dada la naturaleza del contrato, es preciso utilizar una variedad de criterios que permitan evaluar y discriminar adecuadamente las ofertas que se reciban. En cuanto a los criterios de adjudicación, el apartado dos del artículo 146 de la LCSP establece que "*Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos*".

Criterios evaluables mediante JUICIO de VALOR		Criterios evaluables mediante FÓRMULAS MATEMÁTICAS	
Servicio 24 horas: sistema organizativo de dicho servicio	3,5	Proposición económica: oferta mantenimiento anual	48
Servicio 24 horas: medios de comunicación	3,5	Proposición económica: precio/hora	27
Servicio 24 horas: medios técnicos puesto a disposición del servicio	5		...
Servicio 24 horas: medios humanos puesto a disposición del servicio	5		
Formación: contenido curso	5		

Código Seguro de Verificación	USY5M65C64SKAUNIEKBMEQCTLU	Fecha y Hora	29/09/2020 10:01:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	LUISA MARGARITA RANCAÑO MARTIN		
Url de verificación	https://sede.uco.es/verifirma/	Página	4/5





Formación: horas duración curso	3		
---------------------------------	---	--	--

Los criterios evaluables mediante juicio de valor se refieren a aspectos generales de la oferta técnica. De conformidad con lo establecido en la letra b) apartado segundo del artículo 146 de la LCSP, se ha fijado un umbral mínimo del 60% de la puntuación total máxima de los criterios evaluables mediante juicio de valor para que la entidad licitadora pueda acceder a la segunda fase de valoración. Las empresas que no alcancen esta puntuación quedarán excluidas de la licitación.

Como ha declarado en numerosas ocasiones el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (entre otras, Resolución 69/2012, de 21 de marzo, 207/2013, de 5 de junio), *“las cláusulas que pueden dar lugar a una valoración de las ofertas contrarias a los principios de igualdad y de trato no discriminatorio han de calificarse como nulas de pleno derecho, porque basta con que permitan la posibilidad de una aplicación discriminatoria para que deban considerarse afectadas por el vicio de nulidad absoluta”*. Existe una tendencia compartida entre varias Juntas Consultivas de Contratación Administrativa y expertos en posicionarse a favor de las fórmulas “linealmente proporcionales”.

En atención a ello la fórmula para la valoración de la oferta económica es linealmente proporcional (función lineal), es decir, la variación en el precio (o la baja) se traduce en una variación constante en la puntuación otorgada, y se corresponde con una función cuya representación gráfica es una única línea recta (función lineal), de forma que se garantice que el esfuerzo económico realizado por el licitador tiene una recompensa en puntos siempre constante.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución de 28 de octubre de 2019, de la Universidad de Córdoba, por la que se procede a la modificación de las Resoluciones de 11 de julio de 2018 y 20 de febrero de 2019, sobre estructura y determinación de los Vicerrectorados, de las Delegaciones y del régimen de delegación de competencias, esta Gerencia es el órgano competente para dictar los acuerdos de inicio de los expedientes de contratación, en relación con lo dispuesto en el citado artículo 116.1.

Por todo lo anterior, esta Gerencia, en uso de las atribuciones que tiene conferidas

## ACUERDA

INICIAR el expediente de contratación arriba referenciado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 116.1 de la LCSP/2017.

Córdoba  
GERENTE

Código Seguro de Verificación	USY5M65C64SKAUNIEKBMEQCTLU	Fecha y Hora	29/09/2020 10:01:53
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	LUISA MARGARITA RANCAÑO MARTIN		
Url de verificación	<a href="https://sede.uco.es/verifirma/">https://sede.uco.es/verifirma/</a>	Página	5/5

