



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN MANTENIMIENTO INTEGRAL DE DIVERSOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACION PROFESIONAL Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO, JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

El objeto de este contrato es la contratación por procedimiento ABIERTO del MANTENIMIENTO INTEGRAL DE DIVERSOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACION PROFESIONAL Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Las necesidades administrativas a satisfacer, mediante la contratación del mantenimiento integral de diversos edificios es garantizar el mejor estado de conservación de los bienes e inmuebles, instalaciones técnicas, instalaciones térmicas, equipos de seguridad e incendios, infraestructuras, aparatos, elementos de jardinería, ornamentales, de señalización y otros. La Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo tiene la obligación de los mantenimientos técnico legal, previsto por la normativa aplicable de mantenimiento de instalaciones eléctricas, instalaciones térmicas, instalaciones contra incendios, etc...

Los locales, calificados de pública concurrencia, disponen de instalaciones, equipos y elementos que precisan mantenimiento continuo, dado el tipo de funcionamiento y horarios existentes. Así el correcto estado de dependencias, locales, despachos e instalaciones redundan en el correcto funcionamiento del servicio público. Por ello es necesario promover la contratación de un servicio de mantenimiento integral que garantice el mantenimiento preventivo y técnico legal de los distintos inmuebles. Por otra parte también es imprescindible para el buen funcionamiento, la conservación, reparación de elementos e instalaciones averiadas y contar así mismo, con el soporte logístico que permita solventar las urgencias que se produzcan fuera de la jornada laboral.

La Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo no dispone de personal propio cualificado y titulado para la realización de los mantenimientos técnico legales, tales como instalaciones térmicas, instalaciones





eléctricas de baja y media tensión, sistemas contraincendios, por lo que necesario proceder a la contratación del servicio con el objeto de garantizar el correcto funcionamiento de locales e instalaciones destinadas a servicio público.

Con fecha 6 de septiembre de 2023 la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo dictó Orden de inicio de resolución del contrato con nº de expediente 15037/2021 del **Servicio de mantenimiento integral de diversos edificios e instalaciones de uso administrativo de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**, y con fecha de 9 de Octubre de 2023 dicta Orden de paralización de la prestación del mencionado servicio. A este respecto, siendo la causa de resolución la establecida en la letra f) del apartado 1 del artículo 211; “El incumplimiento de la obligación principal del contrato”, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 LCSP (en adelante, LCSP), será de aplicación la **tramitación de urgencia** conforme a lo indicado en el artículo 213.6 de la LCSP, a cuyo tenor: *“Al tiempo de incoarse el expediente administrativo de resolución del contrato por las causas establecidas en las letras b), d), f) y g) del apartado 1 del artículo 211, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia a ambos procedimientos”*.

2.-- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS.

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE DIVERSOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

2.1 -Tipología de Inmuebles:

Los inmuebles objeto del contrato de mantenimiento integral son en su mayoría de uso administrativo y destinados en uso único a la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo, hay locales ubicados en edificios de viviendas ó compartidos con otros organismos públicos. Como excepción existen 2 locales destinados a Archivo de documentación , almacenamiento de mobiliario y enseres. Los locales se encuentran en los municipios de Murcia (10),





Lorca (1), Cartagena (1) y Alcantarilla (1)., las tipologías de los mismos se adjuntan.

INMUEBLE	UBICACIÓN	SUPERFICIE	SUPERFICIE	Tipología	Municipio
		CONTRUIDA m2	NO CONSTR.		
Edificio Sede(Costas)	Avda. de la Fama -15 (Murcia)	2.400	300	1	Murcia
Edificio Sede Torre	Avda. de la Fama -15 (Murcia)	5.432	300	1	Murcia
Edificio Gran Vía Salzillo	Escultor Salzillo nº-32 4ª planta (Murcia)	1101		2	Murcia
	Escultor Salzillo nº-32 5ª planta (Murcia)	605		2	Murcia
Edificio Narciso Yepes	Antonete Gálvez s/n (Murcia)	500		3	Murcia
Edificio Florencia	Avda. de la Fama 15-A (Murcia)	450		2,4	Murcia
Inspección Educativa Cartagena	C/ Ribera de San Javier s/n (Cartagena)	150		3	Cartagena
Inspección Educativa Lorca	Campus Universitario Lorca	60		3	Lorca
Archivo de Casillas	Carretera de Cabecicos s/n (Murcia)	450	1.398	5	Murcia
Archivo de Sanje	Carretera de Mula s/n (Alcantarilla)	560	6.140	5	Alcantarilla
Locales Eugenio Ubeda	C/ Eugenio Ubeda B, 3º-4ª Murcia	3178		3	Murcia
Locales Instituto de Seguridad y Salud Laboral	C/ Lorca, 70. 30120 EL PALMAR. MURCIA	5002	3.243	1	Murcia
Local D.G. Trabajo	c/ Villaleal,1 Murcia	400		3,4	Murcia
SUPERFICIE TOTAL m2		20.288	11.381		

Tipologías
1.- Local de uso exclusivo del Organismo
2.- Local ubicado en edificio/viviendas comunidad.
3.- Local compartido con otro Organismo Público
4.- Local en bajo acceso directo a vía pública
5.- Local archivo/Almacén uso exclusivo.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

Los motivos que justifican la no división en lotes del presente contrato recaen en que por su propia naturaleza no se aconseja la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del mismo: los mantenimientos de las distintas infraestructuras, instalaciones y equipos.

Con la división en lotes para la prestación del servicio por distintos contratistas existe dificultad para la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico con riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:





Con la división en lotes del objeto del contrato en diversos lotes se pierde la eficiencia en la coordinación de la ejecución de las distintas actuaciones de mantenimiento, por lo que, la realización independiente de las diversos mantenimientos prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y operativo.

La integración de todas las actuaciones que forman parte del mantenimiento integral en un único contrato sin lotes, por el contrario, facilita el aprovechamiento de los recursos humanos y materiales para la prestación del servicio. Así mismo se garantiza la coordinación en la ejecución de las actuaciones de mantenimiento de una manera más adecuada al contar con una única empresa adjudicataria, optimizando la respuesta ante los requerimientos de mantenimiento preventivo, correctivo y atención en situaciones urgentes.

Las instalaciones, equipos y dependencias objeto de mantenimiento integral, requieren de una especialización por parte del adjudicatario, así un conocimiento de todas las instalaciones y equipos, para ejecutar de forma satisfactoria el contrato. En el contrato se establece una especialización técnica y habilitación empresarial que afecta a los recursos humanos destinados al servicio, con permanencia de los mismos durante todo el contrato. La división en lotes, no permitiría asignación, estabilidad y especialización de los recursos humanos destinados a la realización de mantenimientos, lo que se considera afectaría directamente al correcto mantenimiento de dependencias.

Así mismo la inclusión de dependencias con escasas actuaciones de mantenimiento técnico-legal tales como Almacenes/Archivos y dependencias de Inspección, pero con alto número de actuaciones en infraestructuras, seguridad, y mantenimiento exterior, no serían viables económicamente para las empresas, por su escasa viabilidad económica.

4.- DURACION DEL CONTRATO. PRORROGAS.

El plazo de ejecución del contrato será de 2 años a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Se prevé su inicio el 1 de Mayo de 2024. El contrato podrá ser objeto de prórroga hasta 2 años. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación según lo establecido en la LCSP.





5.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se califica como CONTRATO DE SERVICIOS de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

A efectos del Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, los códigos son:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

Nomenclaturas complementarias:

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

50730000-1 “servicios de reparación y mantenimiento de equipos refrigeradores”

La codificación correspondiente de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades en la Comunidad Económica Europea es (CPA): C.33.12.1; Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general.

6.-PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. APLICACION PRESUPUESTARIA

6.1 Presupuesto total, distribución por anualidades.

El presupuesto de licitación, para esta contratación es de 261.303,19 €, que con su correspondiente IVA (54.873,67 €) asciende a un Presupuesto base de licitación de 316.176,86 €.





A efectos de gestión presupuestaria, el mes de diciembre se incluye en el siguiente ejercicio y el abono del servicio al adjudicatario se realiza por mensualidades vencidas, por lo que se consideran las siguientes anualidades:

Anualidad		Presupuesto contrato	Iva 21%	Total
2024	8 meses	76.213,43 €	16.004,82 €	92.218,25 €
2025	12 meses	130.651,60 €	27.436,83 €	158.088,43 €
2026	4 meses	54.438,16 €	11.432,02 €	65.870,18 €
Total	24 meses	261.303,19 €	54.873,67 €	316.176,86 €

Partida presupuestaria 15.01.00.421A.212.00, proyecto de gasto 34238.

6.2. Valor estimado del contrato

Se ha calculado el valor estimado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, con el importe de la base imponible del contrato al que se han sumado las prórrogas y las modificaciones.

VALOR ESTIMADO CONTRATO	
Importe contrato sin Iva	261.303,19 €
Prórroga 2 años	261.303,19 €
Posib. Modif. 20%	52.260,64 €
Valor estimado Total	574.867,02 €

El valor estimado del contrato (excluido IVA) calculado el importe del contrato, prórroga y posible modificación (20%) asciende a la cantidad de 574.867,02 EUROS.

6.3 Determinación del precio del contrato.





La determinación del precio del contrato se ha realizado en base contratos anteriores , determinando a tanto alzado los precios, según se detalla. Se han desglosado los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación en este tipo de contratos, desglosados en 6 capítulos

Capítulo 1: Mantenimiento General. (Gastos personal)

Capítulo 2: Mantenimiento protección contra incendios

Capítulo 3: Instalaciones térmicas

Capítulo 4: Mantenimiento infraestructuras,

Capítulo 5: Mantenimiento electricidad

Capítulo 6; Jardinería exterior. Maquinaria

Capítulo 1 Mantenimiento General,

CAPITULO I : MANTENIMIENTO -GASTOS DE PERSONAL						
Categoría profesional /Descripción Gasto	Gastos Directos			Gastos Indirectos		
	Salarios (1)	Seg social (2)	Total	Costos	Gastos generales + Benef.Industrial. (19%) (3)	Total
1 Ofic. 1ª Electric. Jornada Completa	41.652,00 €	10.829,520	52.481,52 €		9.971,49 €	9.971,49 €
1 Ofic. 1ª Inst.Termicas Jornada completa	41.652,00 €	10.829,520	52.481,52 €		9.971,49 €	9.971,49 €
1 Oficial 1ª Polivalente. Jorn. parcial 20 h.	20.826,00 €	5.414,760	26.240,76 €		4.985,74 €	4.985,74 €
Director Tecnico 1,5 h/sem.				1.792,58 €	340,59 €	2.133,17 €
Asistencia urgencias / Sustituciones Personal				16.000,00 €	3.040,00 €	19.040,00 €
Total	104.130,00 €	27.073,80 €	131.203,80 €	17.792,58 €	28.309,31 €	46.101,89 €

1) Salarios 2024/2025 Convenio Ind. Siderometalurgica Murcia (BORM 206, de 6 Septiembre 2023)

2) Seguridad Social: 26 % s salario (Contingencias comunes 23,6 % +2,4 % Otros)

3) Gastos generales 13% y Beneficio Industrial 6 %

Se determinan los costes de personal necesario para la ejecución del contrato. Se ha calculado los costos de salarios anuales de 2 Oficiales Primera de electricidad e Instalaciones Térmicas (Jornada completa) y 1 Oficial Primera polivalente (jornada parcial 20 h.), también la dedicación necesaria del Coordinador Técnico (1,5 horas semanales). Las retribuciones se establecen en





el vigente Convenio colectivo para la industria siderometalúrgica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (BORM 206 de 6 de Septiembre de 2023), en el mismo se establecen las retribuciones correspondientes a los años 2024 a 2025. Se han calculado la asistencia en horario de urgencias (noches, festivos y fines de semanas), así como la sustitución en vacaciones e incapacidad laboral transitoria como gastos indirectos, se adiciona los Gastos Generales (13%) y Beneficio industrial (6%).

Capítulo 2: Mantenimiento protección contra incendios.

En este apartado se recogen los gastos derivados de las revisiones de los equipos de protección contra incendios existentes: Extintores, Bocas equipadas, detectores de incendio, hidrantes, rociadores, columna seca, etc... Así mismo incluye los gastos de re timbrado y sustitución de extintores. Se adicionan gastos indirectos:

CAPITULO 2 : MANTENIMIENTO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS			
Gastos Directos		Gastos Indirectos 19%	TOTAL
Concepto.....	Importe		
Reparación Detectores/ Rociadores/ BIEs	2.500,00 €	475,00 €	
Retimbrado extintores	2.100,00 €	399,00 €	
Puertas emergencia,, columna seca.	1.100,00 €	209,00 €	
Señaletica emegencia	400,00 €	76,00 €	
Certificacion instalaciones	900,00 €	171,00 €	
TOTAL	7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €





Capítulo 3: Mantenimiento Instalaciones Térmicas.

CAPITULO 3 : INSTALACIONES TERMICAS			
Gastos Directos		Gastos Indirectos 19%	TOTAL
Concepto.....	Importe		
Reposición Gases refrigerantes	8.000,00 €	1.520,00 €	
Sust. Filtrinas	600,00 €	114,00 €	
Consumibles, repuestos diversos	2.000,00 €	380,00 €	
Mantenimiento A/A Locales Eugenio Ubeda	2.600,00 €	494,00 €	
Mantenimiento a/a ISSL	1.600,00 €	304,00 €	
TOTAL	14.800,00 €	2.812,00 €	17.612,00 €

Se incluyen en este capítulo el importe de las revisiones reglamentarias establecidas en las normas técnico-legales de todos los equipos de aire acondicionado y calderas de las dependencias. También se incluyen materiales, consumibles y repuestos tales como carga de gases fluorados, sustitución de filtros, comprobaciones técnicas, certificación revisiones, etc. y gastos en dependencias locales Eugenio Ubeda, Instituto de Salud Laborall . Se adicionan como gastos indirectos el 19 % de los importes

Capítulo 4: Mantenimiento Infraestructuras.

En este capítulo 4 se recogen los gastos de mantenimiento de edificio en general, paramentos interiores, saneamiento, puertas automáticas, solados, techos y terrazas, cristalería, fontanería, carpintería interior y exterior, etc... Los materiales a emplear en las reparaciones de los mismos tales como materiales de construcción, sellantes, pintura, reposición de cristales, pavimentos, colectores saneamiento, etc...Se adicionan los gastos en dependencias de Eugenio Ubeda, Instituto de Salud Laboral . Así como el programa de gestión GMAO, y gastos de vehículo destinado al servicio. Se adicionan gastos indirectos 19 %.





CAPITULO 4 : MANTENIMIENTO INFRAESTRUCTURAS, FONTANERIA, SANEAMIENTO, REPARACIONES GENERALES			
Gastos Directos		Gastos Indirectos 19%	TOTAL
Concepto.....	Importe		
Pintura Interior/exterior	3.000,00 €	570,00 €	
Saneamiento.Desatascos.	950,00 €	180,50 €	
Reparaciones albañilería	2.000,00 €	380,00 €	
Fontaneria, repuestos, reparaciones..	1.800,00 €	342,00 €	
Mamparas, carpintería	1.800,00 €	342,00 €	
Gasto Vehiculo Servicio	5.000,00 €	950,00 €	
Pavimentos, garajes, Falsos techos, Otras reparaciones	3.000,00 €	570,00 €	
Puertas Automaticas	1.200,00 €	228,00 €	
Mant. Locales Eugenio Ubeda	3.000,00 €	570,00 €	
Mantenimiento Locales ISSL	3.200,00 €	532,00 €	
Cristalería, Ventanas.	1.600,00 €	304,00 €	
Programa GMAO,	1.000,00 €	190,00 €	
TOTAL	27.550,00 €	5.158,50 €	32.708,50 €

Capitulo 5: Mantenimiento Electricidad

Se recogen los gastos de trabajos en sistemas eléctricos del edificio, luminarias, cuadros eléctricos generales y secundarios, centros de transformación , pararrayos, motores de puertas automáticas, bombas, grupo electrógeno, etc.. Revisiones técnico legales de alta y baja tensión y reglamentarios, incluyendo certificaciones entidades autorizadas (OCAs) En los materiales se recoge la reposición de luminarias, accesorios eléctricos, etc.. Se adicionan los gastos en dependencias de Eugenio Ubeda, Instituto de Salud Laboral y gastos indirectos:





CAPITULO 5 : MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD.			
Gastos Directos		Gastos Indirectos 19%	TOTAL
Concepto.....			
Material Electrico, focos, luces emergencia,	4.300,00 €	817,00 €	
Grupo electrógeno	700,00 €	133,00 €	
Centros de transformación	500,00 €	95,00 €	
Bombas	600,00 €	114,00 €	
Cuadros secundarios	1.200,00 €	228,00 €	
Rev. OCAS, Certificación	700,00 €	133,00 €	
Mant. Electrico Locales Eugenio Ubeda	3.000,00 €	570,00 €	
Mantenimiento Electricidad ISSL	2.800,00 €	532,00 €	
Pararrayos	1.400,00 €	266,00 €	
Combustible	700,00 €	133,00 €	
TOTAL	15.900,00 €	3.021,00 €	18.921,00 €

Capitulo 6: Jardinería interior y exterior.

Incluye los gastos derivados del mantenimiento, poda y tratamiento de los elementos de jardinería interior y exterior. Los principales gastos incluyen la poda limpieza de malas hierbas y tratamiento fitosanitario de plantas, reposición de plantas, poda mediante plataforma elevadora, retirada de poda en contenedores, Se adicionan los gastos indirectos





CAPITULO 6 : JARDINERIA EXTERIOR, PODA, MAQUINARIA AUXILIAR.			
Gastos Directos		Gastos Indirectos 19%	TOTAL
Concepto.....			
Limpieza arbustos, hierbas y Poda;	2.000,00 €	380,00 €	
Plataformas/Maquinaria	1.000,00 €	190,00 €	
Prod. Fitosanitarios	500,00 €	95,00 €	
Repos. Plantas	1.000,00 €	190,00 €	
Mant. Jardines ISSL	1.500,00 €	285,00 €	
Sistema Riego	600,00 €	114,00 €	
Contenedores Poda	800,00 €	152,00 €	
TOTAL	5.400,00 €	1.026,00 €	6.426,00 €

El resumen de costos por capítulos, según lo referenciado anteriormente, exceptuando el IVA es:

	Gastos directos	Gastos indirectos 19%	TOTAL
Capitulo 1	131.203,80 €	46.101,89 €	177.305,69 €
Capitulo 2	7.000,00 €	1.330,00 €	8.330,00 €
Capitulo 3	14.800,00 €	2.812,00 €	17.612,00 €
Capitulo 4	27.550,00 €	5.158,50 €	32.708,50 €
Capitulo 5	15.900,00 €	3.021,00 €	18.921,00 €
Capitulo 6	5.400,00 €	1.026,00 €	6.426,00 €
Total	201.853,80 €	59.449,39 €	261.303,19 €





7.- REVISIÓN DE PRECIOS.

En este contrato de servicios no procede la revisión de precios, según lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP.

8.- TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con el art. 119 de la LCSP se propone la tramitación urgente de este contrato, motivada por lo dispuesto en el art. 213.6 de la LCSP. Como consecuencia de la tramitación de un procedimiento de resolución del anterior contrato con nº de expediente 15037/2021 se propone el inicio de un nuevo contrato de mantenimiento integral cuya adjudicación quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución.

El contrato se adjudicará ordinariamente por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación de conformidad con los artículos 156 y siguientes de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La elección de este procedimiento se basa en promover la máxima concurrencia competitiva de empresas interesadas, con el objetivo de seleccionar la oferta con mejor relación calidad/ precio. El artículo 131 de la LCSP, recoge que la adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, basados en el principio de mejor relación calidad precio, y utilizando el procedimiento abierto.

La tramitación urgente, ha sido declarada por el órgano de contratación y se justifica por el inicio de resolución del contrato 15037/2021 de Mantenimiento Integral, con paralización del servicio, como se establece en Orden de 9 de Octubre de 2023, por incumplimiento de la empresa que resultó adjudicataria.

Se inicia este procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de este quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Se aplicará la tramitación de urgencia de ambos procedimientos según lo dispuesto en el artículo 216.6 de la LCSP

9.- APTITUD PARA CONTRATAR.

Están facultadas para contratar con la Administración Regional las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración de conformidad con lo establecido en la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional por los medios que se señalan en la presente memoria.





10.- SOLVENCIA CLASIFICACION

Los licitadores acreditarán la Solvencias Económico-Financiera y Técnica, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público:

10.1 Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por el volumen anual de 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 de al menos 402.406,91 € (70% del Valor estimado del contrato).

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante declaración del empresario indicando el volumen anual de negocios del licitador y 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 el 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 en el Registro Mercantil.

10.2 – Solvencia Técnica o profesional.

La solvencia técnica se acreditará mediante relación de los principales servicios de mantenimiento integral realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en los últimos 3 años, en la que se indiquen el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios efectuados 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 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.

Se establece como requisito que el importe anual de los mismos sea igual o superior a 402.406,91 € (70% del Valor estimado del contrato)

10.3 Justificación de la elección de criterios de solvencia





La determinación de los requisitos de solvencia de entre los previstos en los artículos 87 y 90 de la LCSP, se ha considerado conveniente la aportación de documentación valorables por la mesa de contratación al estar constituidos por parámetros objetivos, como son el volumen anual de negocio general de la empresa, y la presentación de cuentas anuales, para la solvencia económica. Así mismo se considera estimar la valoración de solvencia con un umbral mínimo de 70 % del valor estimado del contrato.

La solvencia técnica y profesional se acreditará con los trabajos realizados relacionados objeto del contrato en los últimos 3 años, en la que se indiquen el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados, el importe mínimo de los mismos será de un 70% del Valor estimado del contrato.

La elección de estos requisitos se justifican en la acreditación de la experiencia profesional desarrollada por el licitador en diferentes ámbitos privados y públicos, que garantice una correcta ejecución del contrato, así como la resolución de posibles contingencias. Los locales objeto de mantenimiento tienen , algunos calificados de pública concurrencia, tienen una afluencia continua de usuarios y empleados público, las instalaciones y equipos deben de funcionar correctamente para garantizar el Servicio público que tiene encomendado la Consejería de Educación; Formación Profesional y Empleo.

10.4 Habilitación profesional. Clasificación.

La empresa adjudicataria acreditará, mediante certificación de la Dirección General de Industria u órgano territorial competente, en la que se haga constar que tiene en vigor su inscripción en:

Registro de Empresas de Mantenimiento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria,

Registro Especial de Empresas Instaladoras de Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y Baja Tensión.

Registro de Mantenedores Autorizados de Instalaciones de Protección contra Incendios.

En función de lo dispuesto en el Anexo II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para la presente licitación no existe clasificación aplicable.





11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PONDERACIÓN. JUSTIFICACION ELECCION CRITERIOS

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación

11.1 Criterios de adjudicación del servicio

CRITERIOS DE ADJUDICACION	Ponderación
A) Criterios evaluables mediante fórmulas (criterios 1,2,3 y 4)	80
1. Precio Ofertado	60
2.- Incremento Franquicia material consumible, en relación al mínimo establecido en el PPT (ap. 6.2.5.1)	8
3.- Incremento Franquicia material repuesto en relación al mínimo establecido en el PPT (ap. 6.2.6.1)	8
4.- Incremento de Bolsa adicional de horas de mantenimiento en relación al mínimo establecido en el PPT (ap.6.1.4)	4
B)- Criterios evaluables mediante juicio de valor (criterios 5,6 y 7)	20
5.-Memoria descriptiva del plan de mantenimiento	10
6.-Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética.	6
7.- Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento	4
Puntuación total	100

El sistema de determinación y baremación será el siguiente, se mantienen los mismos epígrafes de la tabla de criterios de adjudicación (11.1):

15/03/2024 12:52:13 | MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO | MORENO HELIN, MARIA PILAR | 15/03/2024 12:46:31
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARMA-77d4d80-e2c2-943-4dad-0050569b34e7





1.- Precio Ofertado	60 puntos
<p>Puntuación: A la oferta económica más baja se le asignará la puntuación máxima de 60 puntos; al resto de ofertas económicas presentadas se les aplicará la siguiente fórmula:</p>	
$P_X = P_{max} * \left[\frac{PL - Ofx}{PL - Ofme} \right]$	
<p>Donde,</p>	
<p>PX = puntuación obtenida por la oferta valorada Pmax: Puntuación máxima precio, en este caso, 60 PL: Precio máximo de licitación Ofx: oferta económica a valorar. Ofme: Oferta más económica de las admitidas</p>	

2.- Incremento franquicia material consumible mantenimiento.	8 puntos
<p>Puntuación: Se asignará la mayor puntuación a la oferta de material consumible de importe unitario más elevada (8 puntos), superior al previsto en el PPT (ap.6.2.5.1): 70 euros (IVA excluido), se establece una oferta máxima del duplo del importe unitario previsto. Las ofertas presentadas que superen el importe máximo se valoraran por el importe del duplo (140 € Iva Excluido), las ofertas que no indiquen importe unitario de franquicia consumibles se les asignará 0 puntos; al resto de ofertas se les aplicará la siguiente fórmula:</p>	
$P_X = P_{max} * \left[\frac{Fx - Fmin}{Fmax - Fmin} \right]$	
<p>PX = puntuación obtenida por la oferta valorada Pmax: Puntuación máxima , en este caso, 8 Fx: Franquicia a valorar Fmin: Franquicia mínima, 70 € F max: Oferta de incremento franquicia más alta de las ofertas admitidas.</p>	





3.- Incremento franquicia repuestos mantenimiento	8 puntos.
--	------------------

Puntuación: Se asignará la mayor puntuación a la oferta de repuestos de mantenimiento de importe unitario más elevada (8 puntos), superior al previsto en el PPT (ap.6.2.6.1): 300 euros (IVA, tasas e impuestos excluidos). Se establece una oferta máxima del duplo del importe unitario previsto. Las ofertas presentadas que superen el importe máximo se valoraran por el importe del duplo (600 € (IVA, tasas e impuestos excluidos)), las ofertas que no indiquen importe unitario de franquicia repuestos se les asignará 0 puntos; al resto de ofertas se les aplicará la siguiente fórmula:

$$P_x = P_{max} * \left[\frac{F_x - F_{min}}{F_{max} - F_{min}} \right]$$

PX = puntuación obtenida por la oferta valorada
Pmax: Puntuación máxima , en este caso, 8
Fx: Franquicia a valorar
Fmin: Franquicia mínima repuestos, 300 €
F max: Oferta de incremento franquicia más alta de las ofertas admitidas.

4.- Oferta bolsa adicional de horas de mantenimiento	4 puntos
---	-----------------

Oferta de bolsa adicional de horas de mantenimiento, a partir de las 200 horas/año a las que se refiere el pliego de prescripciones técnicas (apart. 6.1.4). Se establece como límite, una oferta de bolsa horas máxima del duplo horas/año previsto (400 h/año). La bolsa de horas se establece del durante el período de ejecución del contrato cuando por razones de operatividad la Consejería determine necesarias para alguna de las dependencias, los trabajos podrán desempeñarse en horario habitual de trabajo, o en jornadas distintas, Las ofertas de licitadores superen el duplo, se valoraran con este valor. Las ofertas que no indiquen bolsa adicional de horas se les asignará 0 puntos. Se valorará con la siguiente Fórmula:

$$PBh = PBH_{max} \times \left[\frac{Bhx - Bhmin.}{Bhmax - Bhmin.} \right]$$

PBh = puntuación obtenida por la oferta valorada
PBHmax: Puntuación máxima , en este caso, 4
Bhx: Bolsa adicional de Horas a valorar
Bhmin: Bolsa adicional de horas prevista Pliego, 200 horas.
Bhmax: Bolsa adicional máxima de horas más alta de las ofertas admitidas.

MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO 15/03/2024 12:46:31 MORENO HELIN, MARIA PILAR 15/03/2024 12:52:13
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-77d4d80-e2c2-943-4dad-0050569b34e7





5.- Memoria descriptiva del plan de mantenimiento: Hasta 10 puntos

Se valorará el plan de mantenimiento presentado en su conjunto, las gamas, acciones y frecuencias del mantenimiento, teniendo en cuenta la adaptación a los equipos e instalaciones existentes en los distintos locales. Se valorará que no se trate de planes indiferenciados o planes genéricos que describan los recursos destinados al servicio por el contratista; Así mismo, obtendrán menor valoración los planes que se limiten a transcribir el Pliego de prescripciones técnicas y los que sean transcripción de plantillas de programas tipo GMAO/GIM o similares. **EL PLAN DE MANTENIMIENTO PRESENTADO DEBERA SER EJECUTADO POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA EN TODOS SUS TERMINOS**, previa aprobación del responsable del contrato disponiendo de 15 días hábiles para la revisión e instauración del mismo. La atribución de puntos será:

10 a 7 puntos: Plan de mantenimiento global y completo que contemple todas las acciones de mantenimiento previstas en el PPT, en todos los inmuebles, ampliando y detallando las mismas, en cuanto al mantenimiento, periodicidad, inventario, instalaciones informes, actuación en incidencias, plan de contingencias, equipos e instalaciones estratégicas (centrales térmicas, centros de transformación, etc..) especialización de actuaciones y otros.

6 a 4 puntos: Plan de mantenimiento de todas las instalaciones en el que se recogen pormenorizadamente y adaptado a los inmuebles las actuaciones a realizar. Instalaciones, equipos. Gamas de mantenimiento. Mejoras de periodicidad en actuaciones, inventario, informes Intervenciones ante contingencias, asistencia en urgencias y otros

3 a 1 puntos: Plan de mantenimiento de las instalaciones general, en el que se recogen de forma satisfactoria y adaptada a los inmuebles las actuaciones a realizar tanto en los equipos como en las instalaciones, gamas de mantenimiento, actuaciones y otros.

0 puntos: Plan de mantenimiento de instalaciones general, inadecuado o que no se ajusta a los inmuebles e instalaciones objeto del contrato.

Justificación: la aplicación de este criterio pretende constatar las medidas adoptadas por el contratista para efectuar el contrato, tales como elaboración de plan de mantenimiento, actuaciones, gamas de mantenimiento a aplicar, conocimiento inmuebles e instalaciones, medios técnicos destinados al servicio, etc..





6.- Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética. Hasta 6 puntos.

El licitador aportará un informe energético de los locales de uso administrativo (máximo 10 folios, por ambas caras), de mejoras de climatización y calidad de aire, iluminación. Control y consumo de equipos eléctricos, Medidas de mejora y control de instalaciones térmicas, consumo aguas potables y sanitarias; medidas de aislamiento, análisis termo gráfico instalaciones y otras actuaciones eficiencia energética en locales y edificios.

Las medidas aportadas se valoraran económicamente, y la empresa adjudicataria procederá aplicar las mismas sin coste adicional, en los 3 primeros meses de contrato.

Se otorgará la mayor puntuación al mejor informe de eficiencia y ahorro energético presentado de instalaciones y dependencias a mantener, que recoja individualmente todas y cada una de las mejoras a aplicar, También se valorará el beneficio que resulte de la implantación para la Consejería sin coste adicional.

6 a 5 puntos: Informe de eficiencia energética, que recoja todas las medidas y mejoras a adoptar en climatización, calidad de aire, iluminación, equipos eléctricos, así como las mejoras a aplicar en la totalidad de locales. Compromiso de realización de estudios técnicos de eficiencia energética de instalaciones detallando el alcance de las mismas. Medidas con beneficio muy alto para la Consejería.

4 a 3 puntos: Informe de eficiencia energética, que recoja las medidas y mejoras a adoptar en climatización, calidad de aire, iluminación, equipos eléctricos, así como las mejoras a aplicar en las principales dependencias. Descripción de informes técnicos a realizar detallando el alcance de los mismos. Medidas con beneficio alto para la Consejería.

2 puntos: Informe de eficiencia energética que recoja las medidas parciales y análisis de mejoras a adoptar en climatización, calidad de aire, iluminación, equipos eléctricos, así como las mejoras a aplicar en las principales dependencias, así como las mejoras a aplicar en las principales dependencias. Medidas con beneficio medio para la Consejería.

1 punto: Informes o medidas de eficiencia energética que recojan deficientemente las medidas a aplicar, o que sean transcripciones genéricas de planes no adaptados a los locales. Medidas con beneficio bajo para la Consejería.

0 puntos: Informes de eficiencia energética deficientes o inexistentes.





Justificación: Se considera como criterio de valoración el estudio e informe de eficiencia energética, las mejoras o actuaciones en relación a la climatización, electricidad, aislamiento, consumos de suministros: eléctrico, agua, combustibles, afecta directamente en el confort de las distintas dependencias a mantener, inciden directamente en el medio ambiente y su instauración supone un ahorro económico muy importante. El licitador aportará un informe energético de los locales de uso administrativo (máximo 10 folios en formato pdf, en tipografía libre y tamaño mínimo de la fuente de 11 puntos, con interlineado mínimo sencillo. a doble cara) de mejoras de climatización y calidad del aire; iluminación: consumo de equipos eléctricos y eficiencia energética en locales y edificios.

El licitador o licitadores que hubieren presentado ofertas incursas en presunción de anormalidad podrán presentar aquella información y documentos pertinentes que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de costes. Esta documentación no excederá de 10 folios en formato pdf, por una sola cara, en tipografía libre y tamaño mínimo de la fuente de 11 puntos, con interlineado mínimo sencillo. La justificación que no se ajuste al formato o a la extensión de páginas exigidos no se tendrá en cuenta a efectos de valoración.

7.- Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento. Hasta 4 puntos.

Se valorarán las ofertas realizadas por los licitadores en relación con la determinación de equipos críticos en instalaciones a mantener, definición de modos de fallo, criticidad, modos de fallo prevenibles, etc. Se valorarán las mejoras relativas a la calidad, fiabilidad y disponibilidad de las instalaciones, equipos y sistemas existentes, en particular los más antiguos, teniendo en cuenta su grado de detalle y fundamento técnico, estudios técnico y económico, coste, beneficios, plazos, garantía de resultados. etc.

4 puntos: Estudio que determine específicamente los equipos críticos de los locales objeto de mantenimiento, pormenorizando actuaciones, así como las mejoras relativas a actuaciones en equipos y sistemas, teniendo en cuenta estudios técnicos o de coste de beneficio. Sustitución de instalaciones y equipos, mejoras en gestión ambiental. Valoración de actuaciones.

3 puntos: Estudio que determine los equipos críticos de los locales objeto de mantenimiento y actuaciones, así como las mejoras relativas en equipos y sistemas, instalaciones, teniendo en cuenta estudios técnicos o de coste de beneficio, determinando con especificidad las actuaciones.

MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO 15/03/2024 12:46:31 MORENO HELIN, MARIA PILAR 15/03/2024 12:52:13
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y los hechos de firma se muestran en los recuadros.
Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-77d4d80-e2c2-943-4dad-0050569b34e7





2 puntos: Estudio de algunos equipos críticos general de locales objeto de mantenimiento o de actuaciones, mejoras relativas en equipos y sistemas, teniendo en cuenta estudios técnicos de coste beneficio.

1 a 0 puntos: Estudios que recojan de forma parcial o genérica los equipos críticos o mejoras relativas a equipos.

Justificación: Los edificios e instalaciones, constan de instalaciones, equipos y maquinaria, que puede considerarse crítica, bien por su antigüedad, estado y otros. La determinación de equipos críticos es determinante, para prever actuaciones especiales de mantenimiento en los mismos, y garantizar su correcto funcionamiento, se valora el estudio de los equipos críticos y actuaciones a desarrollar., valoración de actuaciones, mejora de gestión ambiental y otros.

11.2 Criterios de desempate

En el supuesto de que se produzca un empate en la valoración de las ofertas presentadas, se estará a lo dispuesto en el artículo 147 sobre criterios de desempate, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO: OBLIGACIONES ESPECIFICAS.

12.1 Prestación del servicio.

El contratista realizará la prestación del servicio con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y en el Pliego de Cláusulas administrativas, así como las mejoras ofertadas en su propuesta, observando fielmente lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como las instrucciones que le diere la Secretaría General competente.

Será obligación del contratista indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, según lo establecido en el art. 196 de la LCSP.

12.2: Jornada Laboral:

Los trabajadores asignados realizarán su jornada en días laborables en horario de apertura de la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo , con carácter general entre las 7 y 20 horas. El horario podrá sufrir variaciones en periodos de cierre de dependencias o establecimiento de jornadas intensivas.





12.3: Servicio de urgencias 24 h.

En los días en los que los locales de Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo, se encuentren cerrados al público, habitualmente Noche, jornadas festivas y fines de semana dispondrán de un servicio de guardia 24 horas, que permita la asistencia en casos de urgencia o incidentes. Podrán ser requeridos por el Jefe de Mantenimiento o Personal de seguridad de las dependencias.

12.4: Bolsa de horas mantenimiento.

La bolsa de horas se establece durante el período de ejecución del contrato, cuando por razones de operatividad la Consejería se determinen necesarias actuaciones para alguna de las dependencias, los trabajos podrán desempeñarse en horario habitual de trabajo, o en jornadas distintas.

El adjudicatario pondrá a disposición la bolsa de horas prevista en pliego (200 horas/año), o en su caso la oferta de bolsa de horas realizada para tareas de mantenimiento.

12.5. Sustituciones del personal.

Las sustituciones del personal asignado, ya sea por baja laboral, vacaciones o cualquier otra circunstancia, se realizarán en tiempo y forma precisa. El costo de las mismas se incluye en el precio de licitación, por lo que no supondrá coste adicional. Los trabajadores dispondrán de formación específica respecto a las instalaciones y sistemas, se incluye así mismo en el coste de licitación los periodos de formación técnica, especializada, Prevención Riesgos Laborales y otros. Las sustituciones serán admitidas cuando estén suficientemente justificadas, y previa autorización del Responsable del Contrato.

La empresa adjudicataria deberá comunicar al responsable del contrato, la cualificación, formación, habilitación profesional e identidad de las personas que vayan a prestar servicio con una antelación mínima de 48 horas. , evitando la rotación injustificada. Así mismo se acreditará con carácter previo la titulación exigible en cada caso, así como la experiencia laboral. En periodos vacacionales se presentará un plan de sustituciones con antelación de 15 días, el mismo deberá ser aprobado previamente.

12.6 Vestuario - Uniformidad

Durante los horarios de servicio en las dependencias, el personal vestirá con vestuario de trabajo, adecuado para las actuaciones a realizar, y portarán las tarjetas de identificación. Así mismo irá dotado de los equipos o medios de protección personal necesarios para las distintas intervenciones. Todo el





personal atenderá las normas de control y seguridad de las distintas dependencias.

12.7 Seguros

El adjudicatario estará obligado a suscribir con compañías aseguradoras, un seguro de Responsabilidad civil profesional que incluya los daños causados en las instalaciones y dependencias de los locales a mantener. El importe, será como mínimo de **574.867,02 €** (valor estimado de contrato). La póliza deberá mantenerse en vigor durante el contrato. Se considera que la cuantía de seguro establecida sería suficiente para atender las posibles contingencias derivadas de la ejecución del contrato y se acreditará mediante declaración responsable con la que se comprometen a suscribir la póliza de seguro arriba mencionada.

El licitador propuesto como adjudicatario del presente contrato deberá acreditar, con carácter previo a la adjudicación, el cumplimiento de este requisito y se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, así como el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

12.8 Confidencialidad. Protección de datos.

El Adjudicatario estara obligado, de acuerdo con lo establecido en el articulo 133 de la Ley de Contratos del Sector Público, a guardar secreto, y hacerlo guardar al personal que emplee o colabore con él, del que responde, con respecto a cualquier información de la Consejería de Educación , Formación Profesional y Empleo.que con motivo del contrato llegue a su conocimiento, no pudiendo utilizarla para sí ni para otra persona, entidad o firma, salvo que obtenga autorización expresa y escrita de la Consejería.

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (RGPD) y la normativa complementaria. El contratista estará obligado al cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos citada anteriormente. Esta obligación tendrá el carácter de esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Para el caso de que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad





contratante, aquél tendrá la consideración de encargado del tratamiento. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD).

13.- COMPROMISOS DE ADSCRIPCION DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

13.1: Compromiso de adscripción de medios personales.

El adjudicatario asignará con carácter permanente a este servicio:

1 Oficial primera Instalaciones Térmicas de edificios. Jornada completa 40 horas/semana. Estará en posesión del carne o habilitación profesional en Instalaciones térmicas de edificios (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios) y Carné profesional manejo gases fluorados (Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados). 5 años mínimos de experiencia.

1 Oficial primera Instalaciones Eléctricas, Jornada completa 40 horas/semana. Estará en posesión del carné o habilitación profesional como instalador categoría básica, **ITC-BT-03** (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión). 5 años mínimos de experiencia.

1 Oficial Primera polivalente : (Electricidad, pintura, fontanería, etc.) Jornada parcial 20 horas/ semana. 4 años experiencia mínimo.

El adjudicatario designara un **Coordinador Técnico** responsable del contrato como interlocutor entre empresa y responsable del contrato, dicho Coordinador no tendrá dedicación exclusiva. La titulación mínima del mismo será Grado de Ingeniería o equivalente.

Los licitadores deberán aportar declaración responsable de su compromiso de adscripción de medios personales contemplados en el apartado 6.1 del PPT perfil profesional mínimo requerido.

Sólo el licitador mejor clasificado tendrá que acreditar dicho compromiso de adscripción de medios personales presentando certificados de empresa, carnet de habilitación profesional, contratos, titulaciones, vida laboral y otros análogos.

13.2 Compromiso de adscripción de medios materiales





La empresa adjudicataria dispondrá de todos los medios materiales necesarios para desarrollar el servicio, previstos en el Pliego Prescripciones Técnicas, (relación no exhaustiva), tales como:

- Herramientas manuales, herramientas de oficio (fontanería, pintura, albañilería, carpintería, etc...)
- Maquinaria eléctrica: Taladros, percutores, sierras, equipo soldador, amoladora, etc...
- Maquinaria y herramientas de taller: tornillo de banco, llaves fijas, brocas, atornilladores, herramientas sujeción y agarre
- Maquinaria diversa: Motosierra, desbrozadora, corta setos, equipo fumigación fitosanitario, etc...
- Aparatos de verificación y comprobación, necesarios para las revisiones.
- Medios auxiliares para trabajos en altura; andamios, escaleras de mano y extensibles, plataforma elevadora, etc.
- Programa de gestión de mantenimiento tipo GMAO ó equivalente.
- Equipos de Protección Trabajadores (EPIs homologados): Protección personal: protección manos y cuerpo, protección cabeza y tórax, dispositivos de protección trabajos en altura, calzado adecuado para la actividad a realizar.
- Furgoneta ligera preferentemente ECO, con destino permanente al servicio, para desplazamientos entre las distintas dependencias.

Los licitadores deberán aportar declaración responsable de su compromiso de adscripción de medios materiales contemplados en el apartado 6.2 del PPT .

Los medios materiales que el adjudicatario destina al contrato se acreditarán por el licitador propuesto como adjudicatario mediante una relación o declaración antes de la adjudicación. de los mismos al inicio de contrato.

La acreditación será documental debe confirmar que efectivamente se dispone de esos medios, en el caso de vehículos y programa informático tipo GMAO, aportando documentación del vehículo (permiso circulación, ficha técnica, etc..) y licencias del programa GMAO.

14.- CONDICIÓN ESPECIAL EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece el establecimiento obligatorio en el pliego de cláusulas administrativas de al menos una de las condiciones especiales de ejecución del





contrato se podrán establecer entre otras, consideraciones de tipo ambiental, de carácter social, ético, o de otro orden. Se establece como condición especial:

Consideraciones de carácter medioambiental

El adjudicatario llevará a cabo medidas con estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de medio ambiente, El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental causado, liberando a la Consejería de Educación ; Formación Profesional y Empleo. de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará las medidas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, tales como

- El cumplimiento de la normativa medioambiental:
- Cumplimiento de normativa reguladora de Gases fluorados .
- Procedimientos de clasificación, tratamiento, eliminación de residuos y retirada a gestor autorizado.
- Limpieza y retirada de materiales de repuesto a gestor autorizado.
- Cumplimiento normativa aplicable en la manipulación de combustibles y sustancias químicas, que presenten riesgo para las personas y el medio ambiente.
- Clasificación, almacenamiento y utilización de productos químicos, aceites, refrigerantes, aislantes, pinturas, disolventes, etc... utilizados en el desarrollo del contrato.

La responsabilidad de la correcta segregación y gestión de los residuos será del adjudicatario. El adjudicatario se compromete a suministrar información inmediata sobre cualquier incidente medioambiental en el curso de la ejecución del presente contrato. A estos efectos el adjudicatario deberá presentar una declaración responsable donde manifieste que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental aplicable para el ejercicio de la actividad que se dispone a iniciar, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el contrato. Se podrá acreditar mediante certificados de retirada a “plantas de tratamiento”, retirada residuos especiales o tóxicos, gases fluorados, metales, baterías, productos químicos, abrasivos, etc...





15.- PENALIDADES

El cumplimiento defectuoso de la prestación o el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato conllevará la imposición de penalidades.

Ante el incumplimiento parcial de las prestaciones, por causas imputables al contratista, la Administración podrá optar, atendiendo a las circunstancias del caso por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades.

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del contrato dentro del plazo total de ejecución del mismo y de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. En todo caso, la constitución en mora del contratista no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración. En caso de incumplimiento del plazo total, por causas imputables al contratista, la Administración podrá optar, atendiendo a las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias fijadas en el artículo 193.3 de la LCSP.

Cuando los daños causados a la Administración por cumplimiento defectuoso, incumplimiento parcial o demora fuesen superiores a la penalidad impuesta, o esta no estuviese prevista, la Administración exigirá la indemnización por daños y perjuicios.

La imposición de penalidades seguirá el procedimiento previsto en el artículo 194.2 LCSP.

15.1- Penalidades relacionadas con medios personales del contrato.

1.- La falta de adscripción de los Oficiales cualificados previstos en el contrato de mantenimiento integral, o de personal que no dispongan de la titulación o cualificación para desempeñar el mismo, tanto a nivel de titulación, habilitación legal y experiencia profesional. La Consejería podrá imponer una penalización de 100 euros por cada día.

2.- La falta de aplicación a los trabajadores adscritos a la prestación del servicio, como mínimo, de las retribuciones salariales recogidas en el Convenio Colectivo Aplicable del Sector Siderometalúrgico de la Región de Murcia u otro que los sustituya, llevará consigo la imposición de una penalidad del 5 % de la factura mensual.

3.- La Inoperancia en la asignación de personal a la bolsa de horas prevista en contrato o la demora en la atención a los requerimientos de la





Consejería, en servicios solicitados con 48 horas de antelación, 100 euros por la falta de medios y 60 euros por día de demora.

4.- Por falta de observancia de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo previstas en la normativa de prevención de riesgos laborales, . 200 € por incidencia.

5.-Por inasistencia o ausencia del personal en su turno de trabajo, sin comunicación previa a la Consejería, o demora en la cobertura de vacantes que comprometa el servicio: 150 €/operario y Turno.

6. Por falta de cumplimiento en el uso de equipos de protección individual y seguridad cuando sea necesario , falta de tarjeta e identificación personal, uniformidad de los trabajadores de la empresa. 50 € por incidencia/trabajador.

7.-Falta de diligencia en el cumplimiento de las órdenes del responsable del contrato, relacionadas con la ejecución del mismo, mantenimientos, revisiones, realización de actuaciones necesarias, actuaciones urgentes y otros situaciones análogas, que revistan gravedad o que afecten al funcionamiento habitual de las dependencias, se podrá imponer 100 € por incumplimiento.

8.-Incorrección, falta de respeto, falta de consideración ó discriminación que afecte a la dignidad de los trabajadores y usuarios de la Consejería, como consecuencia de actuaciones de mantenimiento por parte de operarios de la empresa adjudicataria, se podrá imponer una penalidad de 200 € por falta.

15.2- Penalidades por ejecución defectuosa del contrato.

1.- Elusión o dilación en la entrega del Plan de mantenimiento e inventario de todos los equipos e instalaciones en el plazo previsto, (15 días hábiles, a partir del día siguiente a la formalización del contrato). Por cada día de demora sobre este plazo se podrá imponer una penalización de 50 euros por día de demora.

2.-Demora en las revisiones y mantenimientos técnico legales, previstos según la normativa aplicable (instalaciones eléctricas, instalaciones térmicas, instalaciones contraincendios, etc...). La Consejería podrá imponer una penalización de 100 euros por cada día de demora en las revisiones.

3.-Demora en Intervenciones a realizar como consecuencia de diagnósticos previos. Cuando como consecuencia de las labores de mantenimiento preventivo se determinase la necesidad de realizar trabajos de mantenimiento correctivo y se indicase un plazo para ello. La Consejería podrá





imponer una penalización de 100 euros por cada día de demora en el comienzo de la intervención.

4.-Retraso, dilación o eludir el suministro de material fungible y consumible, necesario para las actuaciones con cargo al presupuesto del contrato. La Consejería podrá imponer una penalización de 100 euros por cada unidad de falta de disposición de fungibles.

5. Falta de diligencia en la detección de necesidades, eludir el suministro de material de repuesto, dilación injustificada en la sustitución del repuesto, sin motivo justificado por parte del adjudicatario, de los repuestos previstos con cargo al presupuesto del contrato. La Consejería podrá imponer una penalización de 200 euros por cada repuesto o falta de sustitución de mismo.

6.-La falta de disposición de materiales, herramientas, maquinaria general o específica o de medios auxiliares para el desarrollo de trabajos de los previstos en el PCAP y PPT. Se podrá imponer una penalización de 50 euros diarios.

7.- Falta de atención y resolución de averías o urgencias, según lo establecido el apartado 5.3 del PPT, dentro de la jornada laboral, o fuera de la misma (noches y festivos). Por falta de resolución de averías o demora injustificada en la atención, la Administración podrá imponer una penalización de 100 €/incidencia.

8.- Por actuación o manipulación negligente de los equipos e instalaciones, por parte de los operarios de la empresa adjudicataria, que tenga como consecuencia la paralización de actividades, la avería grave de equipos estratégicos e instalaciones, daños a las dependencias a mantener, maquinaria esencial, sistemas de seguridad, daños graves al medio ambiente y otras situaciones a análogas, 500 euros por operario interviniente /día inactividad servicio.

9.-Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en relación con las medidas de carácter social o medio ambiental. La Consejería podrá imponer una penalización del 3% del importe del contrato, si la causa fuera imputable a la adjudicataria.

10.-Incumplimiento de los compromisos ofertados en la licitación pública por el adjudicatario, y que sirvieron de base para la adjudicación del contrato y la inexecución de las actuaciones previstas en el plan de mantenimiento integral, actuaciones en materia de eficiencia energética o actuaciones en equipos





críticos. Se podrá imponer una penalización de 500 € por cada mantenimiento o actuación no realizada.

11.-Si las instalaciones fueran objeto de inspección por el organismo competente y como consecuencia de ella fuera impuesta una sanción por estado deficiente de las instalaciones como consecuencia de la falta de su correcto mantenimiento, la Consejería podrá imponer una penalización del triple del importe de la sanción si la causa fuera imputable a la adjudicataria.

12.-El Incumplimiento del deber de secreto, confidencialidad de datos , o la cesión de los mismos, se considera falta muy grave. La Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo podrá imponer una penalización del 3% del importe del contrato, si la causa fuera imputable a la adjudicataria. Así mismo procederá la incoación de expediente para la resolución, en su caso, del contrato.

16.- GARANTÍA.

Se estima procedente la constitución de garantía que avale el cumplimiento del contrato por el adjudicatario El licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de la adjudicación (IVA excluido). Se establece un plazo de garantía de 1 año.

17.- FORMA DE PAGO Y DATOS DE FACTURACIÓN.

La facturación, además de los datos del titular y los datos identificativos del Servicio se realizará mensualmente. En la factura constará el concepto de “servicios de mantenimiento integral” no será necesario precisar en la misma las actuaciones realizadas en el periodo objeto de facturación, ya que se establecen en PPT.

No obstante será requisito previo para la conformidad de la factura la emisión por el adjudicatario de un informe mensual de mantenimiento en formato electrónico en el que se relacionen todas las revisiones, actuaciones de mantenimientos en equipos e instalaciones, incidencias atendidas, etc.. Este informe , se verificará y se validará para la conformidad de los servicios , por el responsable del contrato.





De conformidad con lo dispuesto en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, todos los proveedores que hayan entregado bienes o prestado servicios a la Administración Pública podrán expedir y remitir factura electrónica. Sin embargo, las entidades a que se refiere el artículo 4 de dicha Ley estarán obligadas al uso de la factura electrónica. La presentación de la factura electrónica se realizará a través de la plataforma FACe-punto general de entrada de facturas electrónicas, cuya dirección es: <https://face.gob.es>. Debiendo constar en dicha factura la siguiente información:

CARM. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL Y EMPLEO. SECRETARÍA GENERAL

Avda. de la Fama, 15, 30006 Murcia CIF: S 3011001-I

- Oficina Contable: Intervención General (A14036656)
- Órgano Gestor: Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo. (A14028752)
- Unidad Tramitadora: Secretaría General Educación Formación Profesional y Empleo. . (A14028775)

18.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Se podrá proceder a la tramitación de la modificación del contrato hasta un 20% como consecuencia de altas, bajas, traslados, alquiler de nuevas dependencias, transferencia de nuevas actividades y otros, derivados de reorganización administrativa en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

19.- CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN.

En relación con la Cesión de contrato, se admite la misma, de acuerdo con los supuestos y requisitos establecidos en el artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se admite la subcontratación de conformidad con el art. 215 de la LCSP. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.





En todo caso, el adjudicatario deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71.

Según lo dispuesto en el art. 215.2.e) de la LCSP, se establecen como tareas críticas, que no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo estas ejecutadas directamente por el adjudicatario principal las siguientes:

- Revisiones y mantenimiento de Instalaciones Eléctricas de Alta, Media y Baja Tensión. Actuaciones en centros de transformación.
- Revisiones y mantenimiento de Instalaciones Térmicas y de Climatización.

La determinación de las mismas se basa en el carácter estratégico que estas instalaciones tienen para garantizar el funcionamiento de las distintas dependencias y servicios públicos que tiene encomendado la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo. La subcontratación de estas actuaciones no garantizaría el seguimiento diario de las distintas instalaciones, no permitiría la detección de averías graves, ni la correcta ejecución de los distintos mantenimientos y revisiones. Por tanto una anomalía funcional importante que comprometería gravemente la ejecución del contrato.

20.- PRESENTACION DE VARIANTES.

En este contrato no se prevé la posibilidad de presentación de variantes

21:- RESOLUCION DEL CONTRATO.

La resolución del contrato se ajustará a lo dispuesto en los artículos 211 y 313 de la Ley de la LCSP.

22.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.





Según lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, establece que cuando en el expediente se utilice una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato estableciendo parámetros objetivos que permitan la detección de ofertas anormalmente bajas referidas a la oferta considerada en su conjunto.

Se considera, que los criterios evaluables mediante fórmulas: 1 (Precio Ofertado); 2 (incremento de la franquicia de material consumible); 3 (incremento de la franquicia de material de repuestos) ,4 (incremento de bolsa de horas ofertada) son los que determinaran las ofertas anormalmente bajas. La valoración objetiva de todos ellos se realiza mediante la aplicación de fórmulas automáticas, y supone un 80 % de la valoración.

Los criterios evaluables mediante juicio de valor establecidos en los apartados relativos al Plan de mantenimiento (5), sólo se refieren a la elaboración de documentos o planificación del servicio. Así como los estudios de eficiencia energética (6) y la determinación de equipos críticos (7) no presentan relación con la determinación de ofertas con valores anormales, en tanto que la puntuación de los citados criterios carece de eficacia para relacionar su puntuación con ofertas bajas o desproporcionadas.

Se considera que una oferta incurre en valores anormales o desproporcionados cuando concorra una oferta económica baja (según los supuestos que se relacionan) y simultáneamente se obtenga una puntuación superior a 18 puntos en el sumatorio del resto de criterios evaluables mediante fórmulas (2, 3 y 4).

A.- Oferta económica (Criterio 1)

- I) Cuando, concurriendo un solo licitador, la oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
 - II) Cuando concurren dos licitadores, la oferta económica que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
 - III) Cuando concurren tres o más licitadores, las ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas por los licitadores admitidos a la licitación.
- Y resto de criterios previstos en el artículo 85 Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

B.- Criterios evaluables mediante formulas (criterios 2, 3, 4).

Cuando el sumatorio de valoración de los criterios 2, 3, y 4 (criterios evaluables mediante fórmulas) obtenga una puntuación superior a 18 puntos.





El licitador o licitadores que hubieren presentado ofertas incursas en presunción de anormalidad podrán presentar aquella información y documentos pertinentes que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de costes. Esta documentación no excederá de 10 folios en formato pdf, por una sola cara, en tipografía libre y tamaño mínimo de la fuente de 11 puntos, con interlineado mínimo sencillo. La justificación que no se ajuste al formato o a la extensión de páginas exigidos no se tendrá en cuenta a efectos de valoración.

23.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El órgano de contratación designará un responsable del contrato que tendrá las funciones previstas en el artículo 62 de la LCSP. El responsable del contrato, tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- Seguimiento de actuaciones de mantenimiento, convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto del contrato.
- Establecer las instrucciones oportunas para la correcta ejecución del contrato, pudiendo requerir al adjudicatario, la información precisa acerca del estado de la ejecución del objeto del contrato, de los deberes del adjudicatario, y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.
- Resolución de los incidentes surgidos en la ejecución del contrato siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCSP.
- Propuesta de imposición de penalidades por incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso y demora en la ejecución del contrato. (art. 194.2 LCSP).
- Propuesta de modificaciones del contrato, tanto por parte de la Consejería como a solicitud del adjudicatario. Propuesta de prórroga del contrato.

Se considera procedente que se designe como Responsable del contrato al Jefe de Mantenimiento del Servicio de Régimen Interior de la Secretaría General de la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo.

LA VICESECRETARIA

EL JEFE DE SERVICIO DE REGIMEN
INTERIOR

Fdo: María Pilar Moreno Hellín

Fdo: Francisco Mariano Martínez Espín

(Documento firmado electrónicamente)

