

ÁREA DE RÉGIMEN INTERIOR

Ref.: DRC

Expte nº: 5677/2024 Servicio de mantenimiento de instalaciones contra incendios

Asunto: Memoria Justificativa de la elección del procedimiento y criterios relativos a la adjudicación

D. David Rodríguez Cordero, Ingeniero Técnico Municipal de este Ayuntamiento de Mogán, según Decreto 4135/2021 de 15 de julio tiene a bien señalar:

Que el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 09.11.2021, declara la necesidad e idoneidad del contrato del **“servicio de mantenimiento de instalaciones contra incendio”**.

Por tanto, con el objeto de iniciar del expediente de contratación para adjudicar los citados servicios de mantenimiento de instalaciones contra incendio y con la finalidad de justificar la elección del procedimiento y de los criterios para adjudicar los contratos, de conformidad con lo establecido en el **artículo 116 de la Ley 9/2.017 de 8 de noviembre**, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), se emite el presente:

INFORME TÉCNICO

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de la presente licitación la contratación de un servicio de mantenimiento de las instalaciones contra incendio de todas las dependencias municipales.

2.- CLASIFICACIÓN DE CONTRATOS PÚBLICOS

El presente **“servicio de mantenimiento de instalaciones contra incendio”** está recogido en el Reglamento (CE) no 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV). El CPV que le corresponde es el:

50413200-5 - Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Considerando lo recogido en el **artículo 131 de la LCSP, de 8 de noviembre**:

“Artículo 131. Procedimiento de adjudicación.

1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente sección.

2. 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 o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.

En los supuestos del artículo 168 podrá seguirse el procedimiento negociado sin publicidad; en los casos previstos en el artículo 167 podrá recurrirse al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, y en los indicados en el artículo 177 podrá emplearse el procedimiento de asociación para la innovación.

(...)”

Por tanto y atendiendo, que para la valoración de las proposiciones será necesario considerar varios criterios vinculados (directa e indirectamente al objeto del contrato), lo que permitirá adjudicar el contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más eficiente desde el punto de vista social y medioambiental, sin atender exclusivamente al precio, y sin perjuicio del derecho de la Administración a

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46



v006754a28160a0b1907e802a040c2df

declararlo desierto.

Por todo lo expuesto anteriormente y en virtud de lo dispuesto en los **artículos 156 a 159 de la LCSP, de 8 de noviembre**, se considera conveniente realizar la adjudicación mediante **procedimiento abierto**.

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de **UN (1) año**, prorrogable entre las partes antes de su finalización, por anualidades hasta **un máximo de tres (3) prórrogas**.

En relación a las prórrogas y los preavisos se atenderán a lo recogido en el **artículo 29.2 de la LCSP**.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (Art. 100 LCSP)

El **presupuesto base de la licitación** que deberá soportar la Administración para el presente **"servicio de mantenimiento de instalaciones contraincendio"**, por un periodo de **UN (1) año**, asciende a la cantidad de **36.343,00 euros**, estando incluido en este importe un incremento del 7% de IGIC, un incremento de un incremento del 13% correspondiente a los gastos generales y un incremento del 6% relacionado con el beneficio industrial, con el desglose que se detalla a continuación:

AÑO	ANUALIDADES	GASTOS GENERALES (13%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	IMPORTE IGIC (7%)	TOTAL
	Coste directo	Coste indirecto			
PRIMERA ANUALIDAD	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	2.377,58 €	36.343,00 €
TOTAL	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	2.377,58 €	36.343,00 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				36.343,00 €	

El **valor estimado** calculado para el presente servicio, por un periodo de **UN (1) año + TRES (3) prórrogas anuales**, incluyendo las posibles modificacaciones, es de **142.654,77 euros**, estando incluido en este importe un incremento de un incremento del 13% correspondiente a los gastos generales y un incremento del 6% relacionado con el beneficio industrial.

AÑO	ANUALIDADES	GASTOS GENERALES (13%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	TOTAL
	Coste directo	Coste indirecto		
PRIMERA ANUALIDAD	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	33.965,42 €
PRIMERA PRÓRROGA	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	33.965,42 €
SEGUNDA PRÓRROGA	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	33.965,42 €
TERCERA PRÓRROGA	28.542,37 €	3.710,51 €	1.712,54 €	33.965,42 €
MODIFICACIONES PREVISTAS	5.708,47 €	742,10 €	342,51 €	6.793,08 €
TOTAL	119.877,95 €	15.584,13 €	7.192,68 €	142.654,77 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO				142.654,77 €

Al presente informe se le adjunta el Anexo I, en el que se detallan los precios sobre los cuales se ha calculado el presupuesto máximo base de licitación. Así mismo el precio estimado del contrato se ha calculado como la suma de cuatro anualidades, y estas no varían, al no contemplarse revisión de precios para la duración total del contrato

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46

5.1.- FACTURACIÓN Y COBRO DEL SERVICIO

La facturación se llevará a cabo de manera mensual, en función del número de servicios que hayan sido prestados durante el mes natural y según los precios unitarios obtenidos al aplicar la baja ofertada por el adjudicatario a los reflejados en el ANEXO I. La factura presentada deberá incluir la siguiente información desglosada:

- Nº de mantenimientos correctivos que se facturan.
- Nº de mantenimientos preventivos que se facturan.
- Nº de incidencias fuera de mantenimiento preventivo y/o correctivo que se facturan.
- Informe Mensual

A cada factura se acompañarán los partes de trabajo, que deberán contar con la conformidad del responsable del servicio.

Antes de presentar la factura mensual, la entidad adjudicataria deberá contar con el visto bueno del responsable del contrato, por si procediese descontar la cantidad correspondiente a las penalidades impuestas por el incumplimiento en las obligaciones contractuales.

6.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES, FISCALES Y LABORALES

El contratista se obliga a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

El Ayuntamiento de Mogán no tendrá relación jurídica laboral o administrativa ni de otra índole con el personal perteneciente al adjudicatario, durante la vigencia del contrato, ni al término de este, siendo por cuenta de ésta todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidad que pudieran derivarse.

7.- REVISIÓN DE PRECIOS

En el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado en el **artículo 103 y siguientes de la LCSP**, NO será aplicable la revisión de precios.

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (Art. 145 LCSP)

Los criterios de adjudicación se ajustarán a lo establecido en los artículos 145, 146 y 147 de la LCSP. Siendo así el contrato de "servicio de mantenimiento de instalaciones contraincendio" se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio, teniendo en especial consideración para ello la eficiencia social y medioambiental, prestando especial atención a las mejores prácticas empresariales. La evaluación se efectuará en base a los siguiente criterios y puntuaciones.

Criterios a valorar		Puntuación máxima
Criterios automáticos	1.- Buenas prácticas sociales y laborales	15
	2.- Buenas prácticas medioambientales	15
	3.- Oferta económica	70
PUNTUACIÓN TOTAL licitación		100

8.1 Valoración de los Criterios Automáticos o Aritméticos

8.1.1 Valoración de las Medidas de protección y buenas prácticas Sociales/Laborales (15 puntos)

El **primer** criterio se cuantifica en un máximo de **15 puntos**, y se distribuye su valoración atendiendo a las



v006754a28160a0b1907e802a040c2df

siguientes puntuaciones:

1. Tener o haber tenido en los últimos 3 años personal en plantilla mayor de 45 años. **5 puntos**
2. Poseer una plantilla en la que, al menos, el 50% de los trabajadores tenga contrato indefinido. **5 puntos**.
3. Tener implantado un sistema de Prevención de Riesgos Laborales. **5 puntos**.

Nota.- Para poder valorar que la entidades licitadoras cumplen los requisitos del 1 y 2, deberán aportar un listado de los trabajadores que forman parte de la empresa, indicando en dicho listado el tipo de contrato de cada individuo y su función. Además del listado, se aportará copia de todos los contratos indefinidos de la empresa. En todo caso, la documentación anterior podrá ser sustituida por un documento emitido por la Seguridad Social que permita a quien valore las ofertas verificar que se cumple con los criterios requeridos. En este apartado se tendrá especial cuidado con la protección de los datos personales, de modo que la empresa únicamente aportará datos laborales, sin hacer mención a nombres ni documentos identificativos. El requisito 3 se valorará la aportación de copia del plan de PRL o documento similar.

8.1.2 Valoración de las Medidas de protección y buenas prácticas Medioambientales (10 puntos)

El **segundo** criterio se cuantifica en un máximo de **15 puntos**, y se distribuye su valoración atendiendo a las siguientes puntuaciones:

1. Tener implantado un sistema de clasificación, almacenamiento y gestión de residuos **7 punto**.
2. Tener o haber tenido en los últimos 3 años un gasto justificable en medidas de ahorro energético en movilidad de transporte, como, por ejemplo, compra de vehículos eléctricos, compra de vehículos de menor consumo de fuentes no renovables, etc. **8 punto**.

Nota.- Para justificar el cumplimiento de los parámetros a valorar para el presente criterio, se aportará la siguiente documentación, respectivamente:

1. *Justificantes de entrega de los residuos a gestor autorizado de los 6 meses anteriores a la entrega de la oferta. Los licitadores que no entreguen ningún justificante de correcta gestión de residuos, serán puntuado para este apartado con 0 puntos*
2. *Contrato de compraventa del vehículo y ficha técnica del mismo.*

8.1.5 Valoración de la Oferta Económica (70 puntos)

El **tercer** criterio se cuantifica en un máximo de **70 puntos**. En la valoración de este criterio se le atribuirá la puntuación máxima, a la oferta más baja, para ello el licitador ofertará un **porcentaje único de reducción de los precios unitarios del Anexo I**

Dicho criterio se justificará con la presentación del correspondiente **MODELO DE OFERTA ECONÓMICA** recogido en el **Anexo II** de la presente memoria.

La valoración de este criterio se hará atendiendo a lo siguiente:

- Las ofertas serán clasificadas por orden de mayor a menor puntuación
- A la oferta que resulte más ventajosa económicamente se le asignará el máximo de los puntos para este criterio.
- A las ofertas siguientes en el orden de prelación se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguientes fórmula.

$$P=(70*O)/mo$$

Siendo:

P = Puntuación de la oferta.

Mo = % reducción de la mejor oferta.

O = % de la oferta que se valora.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP, en tales supuestos, se estará a lo dispuesto en el LCSP.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, admitidas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá al criterio de negociación señalado precedentemente, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

Nota.- En el caso de no presentarse oferta en relación a dicho criterio, implicará la exclusión del procedimiento de licitación.

8.2 Criterios de desempate (art. 147.2)

En defecto de la previsión en los pliegos, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

9.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA

9.1- Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del licitador:

a) 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 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.

El volumen de negocios mínimo anual exigido será de una vez y media el valor estimado de una anualidad del contrato

una vez y media el valor estimado del contrato, referido a 1 anualidad: 50.948,13€

b) justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual a una vez y media el valor estimado del contrato, referido a 1 anualidad

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa. 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46



v006754a28160a0b1907e802a040c2df

10.2 Artículo 90 de la LCSP, Solvencia técnica o profesional en los contratos de servicios

En los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, según el objeto del contrato, por el medio siguiente:

a) Una relación de los principales suministros o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que 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 requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (referidos a una anualidad) 23.775,79 €

11.- PLAZO DE GARANTÍA

De acuerdo con el artículo 210 de la LCSP, y dado que la correcta ejecución del objeto del contrato es constatable en el mismo momento de su ejecución, y junto con la entrega del informe mensual se constata la prestación de los servicios, se establecen los siguientes plazos de garantía máximos:

- 2 meses, contado a partir de la fecha de finalización del contrato siendo previamente informadas (en el caso de existir anomalía en el servicio) al responsable del servicio.

Es cuanto tengo a bien informar a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, de acuerdo con la información disponible.

En Mogán, El Ingeniero Técnico Municipal
Fdo.: David Rodríguez Cordero
(s/Decreto nº 4135/2021 de fecha 15 de julio)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46

ANEXO I

Descripción	Unidades	Precio Unitario	Total
Retimbrado CO2 5kg	19	48,00 €	912,00 €
Retimbrado CO2 2kg	52	27,00 €	1.404,00 €
Retimbrado PS 2kg	10	27,00 €	270,00 €
Retimbrado PS 6kg	630	27,00 €	17.010,00 €
Retimbrado PS 9kg	10	31,50 €	315,00 €
Retimbrado PS 25kg	1	63,00 €	63,00 €
Revisión centralita	15	45,00 €	675,00 €
Revisión pulsadores	100	9,00 €	900,00 €
Revisión detectores	300	9,00 €	2.700,00 €
Revisión módulos maniobra	300	12,00 €	3.600,00 €
Revisión alarma	10	9,00 €	90,00 €
Revisión BIE 25mm	60	13,50 €	810,00 €
Prueba hidrostática	44	13,50 €	594,00 €
Bolsa suministro reposición			7.000,00 €
TOTAL			36.343,00 €



ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y RESTO DE CRITERIOS
EVALUABLES DE MANERA AUTOMÁTICA

D....., con D.N.I. nº....., mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de las Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación del “servicio de mantenimiento de instalaciones contraincendios” y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre (propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se comprometo a ejecutar el contrato de referencia por el siguiente importe y resto de criterios:

1.- Valoración de buenas prácticas sociales y laborales, criterio automático.

1. Tiene o ha tenido en los últimos 3 años personal en plantilla mayor de 45 años: **SÍ / NO**
2. Al menos el 50% los trabajadores tiene contrato indefinido: **SÍ / NO**

Aporta listado de los trabajadores que forman parte de la empresa, indicando en dicho listado el tipo de contrato de cada individuo y su función: **SÍ / NO**

Aporta documento emitido por la Seguridad Social que permite verificar que se cumple con los criterios requeridos: **SÍ / NO**

En este apartado se tendrá especial cuidado con la protección de los datos personales, de modo que la empresa únicamente aportará datos laborales, sin hacer mención a nombres ni documentos identificativos.

3. Tiene implantado un sistema de Prevención de Riesgos Laborales: **SÍ / NO**

Aporta copia del plan de PRL o documento similar: **SÍ / NO**

2.- Valoración de buenas prácticas medioambientales, criterio automático.

1. Tiene implantado un sistema de clasificación, almacenamiento y gestión de residuos: **SÍ / NO**

Aporta justificantes de entrega de los residuos a gestor autorizado de los 6 meses anteriores a la entrega de la oferta **SÍ / NO**

2. Tiene o ha tenido en los últimos 3 años un gasto justificable en medidas de ahorro energético en movilidad de transporte, como por ejemplo compra de vehículos eléctricos, compra de vehículos de menor consumo de fuentes no renovables, etc.: **SÍ / NO**

Aporta contrato de compra venta del vehículo y ficha técnica del mismo **SÍ / NO**

3.- Oferta económica.

Se ofertará un porcentaje único de reducción en relación a los precios unitarios del Anexo I del presente documento.

- a) Se presenta oferta económica: **SÍ / NO**

Nota.- En el caso de no presentarse oferta económica, implicará la exclusión del procedimiento de licitación.

Porcentaje de reducción (%)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
DAVID RODRIGUEZ CORDERO	Técnico Municipal	10/04/2024 12:46