

## **ASUNTO:**

# **INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS INMUEBLES Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**

## **INFORME:**

### **1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN**

#### **1.1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN (LEY 9/2017 LCSP. ARTS. 28 Y 116.1. Y 4.). COHERENCIA DE LA NECESIDAD REFLEJADA CON EL OBJETO DEL CONTRATO (ARTS. 116.4)**

El Ayuntamiento de Cuenca tiene obligación de prestar el servicio de mantenimiento de las instalaciones de protección contra edificios con las prestaciones que el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, establecen.

La necesidad y su relación con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

#### **1.2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS PARA EL ÓPTIMO DESARROLLO DE LOS SERVICIOS (ART. 116.4 LCSP)**

El Excmo. Ayuntamiento de Cuenca no cuenta con los recursos técnicos y humanos necesarios para la ejecución del contrato que se plantea por lo que ha de acudir a empresas especializadas.

### **2. OBJETO DEL CONTRATO**

La descripción pormenorizada del objeto el presente contrato viene recogida en el pliego de prescripciones técnicas.

### **3. TIPOLOGÍA DE CONTRATO**

Se trata de un contrato de servicios.

#### **4. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN (LCSP LEY 9/2017 ARTS. 116.4 – 145 - 146). DIVISIÓN POR LOTES (LCSP LEY 9/2017 ART. 99).**

Se propone procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

No se contempla la división por lotes, ya que la realización independiente de partes del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de la imposibilidad de coordinar la ejecución del contrato si hubiera varios contratistas.

## **5. PLAZOS DE EJECUCIÓN (LCSP LEY 9/2017 ART. 29) Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

### **5.1. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución se fija en cuatro (4) años, sin posibilidad de prórroga.

El plazo de duración del contrato se ha establecido teniendo en cuenta la naturaleza de la prestación, el tipo de revisiones periódicas que hay que realizar y la legislación vigente.

La ejecución de los servicios a prestar se realizará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas para el contrato, en el pliego de prescripciones técnicas que define los servicios y en la propuesta que el adjudicatario haga en su oferta técnica.

El adjudicatario deberá prestar el servicio contratado aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas del sector, y conforme a las instrucciones que en interpretación del contrato diese el responsable del contrato o el órgano de contratación.

Las actuaciones de seguimiento y control de la ejecución material del contrato se realizarán sin perjuicio de los controles administrativos sobre la ejecución formal y documental del contrato que realicen los servicios municipales competentes que, a su vez, podrán solicitar al responsable municipal del contrato comprobaciones puntuales del cumplimiento por parte del adjudicatario de determinadas obligaciones y cuantos informes estimen oportunos para comprobar el grado de cumplimiento del contrato por parte del adjudicatario.

### **5.2. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (LEY 9/2017 LCSP ART. 202)**

En virtud de lo establecido en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

El ofertante deberá tener un manifiesto público de compromiso de mejora y salud del medioambiente, o responsabilidad social corporativa, o plan de igualdad, demostrables y respaldados. Estas condiciones especiales de ejecución serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que, en su caso, participen en la ejecución del contrato.

## **6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. PRECIO (LEY 9/2017 LCSP ART. 101)**

### **6.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO**

Tanto alzado: Se ha tenido en cuenta el precio de mercado de servicios iguales o similares.

Los servicios a contratar tienen un precio de mercado total estimado en CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (55.604,21 €) al año, con el IVA incluido.

Para su cálculo se ha tenido en cuenta la información del precio de mercado de servicios iguales o similares y la información procedente de los perfiles del contratante de distintas entidades locales para licitaciones de contratos similares.

## 6.2. PRESUPUESTO

El presupuesto máximo será de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (222.416,84 €)**, con el IVA incluido.

## 7. PAGO DEL PRECIO

El pago del precio se realizará mediante la expedición y presentación de la correspondiente factura, que deberá ajustarse a lo dispuesto en la normativa elaborada por los servicios económicos al respecto vigente en cada momento.

La facturación correspondiente se hará conforme certificación por trimestres vencidos, mediante la presentación de factura electrónica según sistema FACE, debidamente conformada por el responsable del contrato.

## 8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN (LEY 9/2017 LCSP ART. 145)

### 8.1. CRITERIOS ECONÓMICOS, CUANTITATIVOS. 50 PUNTOS

a) Para el precio se propone una fórmula lineal en la que la puntuación atribuida al precio de las distintas ofertas es proporcional a la reducción del presupuesto base de licitación de cada una de ellas, siendo el máximo 40 puntos:

$$P_i = P_{\text{máx}} * (MO/O_i), \text{ siendo:}$$

$P_i$  = Puntuación licitador (redondeando a número entero)

$P_{\text{máx}}$  = Puntuación máxima (40 puntos)

MO = Mejor oferta

$O_i$  = Oferta del licitador

b) Compromiso de digitalización en formato Autocad de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios municipales. 10 puntos.

### CRITERIOS PROPUESTOS

Obtendrá la mejor puntuación la propuesta que presente mejor relación calidad-precio. Esto es, la que mayor número de puntos acumule sumando las puntuaciones de los criterios cuantitativos.

### VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Si como consecuencia del precio ofrecido se apreciara la existencia de un valor desproporcionado o anormalmente bajo, se requerirá al licitador para que justifique las razones que le permitan cumplir con lo ofrecido.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormalmente bajas, las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

2. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
3. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## 9. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. CLASIFICACIÓN. SOLVENCIA.

Conforme a los artículos Art. 116.4 y 74-76 y 86-91 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia de la empresa licitadora se acreditará por los siguientes medios:

### 9.1. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Estar inscrito en el ROLECE, o en su defecto, las Sociedades Mercantiles obligatoriamente presentarán las cuentas anuales acreditadas ante el Registro Mercantil.

Las sociedades mercantiles también acreditarán el fondo de maniobra, que deberá ser positivo, así como el coeficiente de solvencia superior a 1.

En el caso de uniones temporales de empresas sujetas al régimen mercantil, tanto el fondo de maniobra como el coeficiente de solvencia total de la U.T.E. se calcularán de acuerdo a la fórmula indicada en el siguiente enlace:

<https://ayuntamiento.cuenca.es/portals/ayuntamiento/documentacion/licitaciones/FORMULA%20CALCULO%20FONDO%20MANIOBRA%20COMO%20COEFICIENTE%20DE%20SOLVENCIA%20TOTAL%20DE%20UTE.pdf>

### 9.2. SOLVENCIA TÉCNICA:

El contratista tendrá la clasificación Grupo P (servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones), subgrupo 5 (mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios).

En caso de no disponer de esta clasificación, se deberá demostrar la solvencia técnica por los medios siguientes:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como mínimo, los tres (3) últimos años. Los participantes en el procedimiento de concurrencia competitiva, deberán acreditar mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente una cuantía anual mínima que supere los cincuenta y cinco mil seiscientos cuatro euros con veintinueve céntimos (55.604,21 €).
- b) La empresa adjudicataria deberá cumplir lo prescrito en la vigente reglamentación técnica que rige este servicio, (artículo 15 y 16 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios), debiendo estar

inscrita en los registros oficiales preceptivos, y debiendo asumir las responsabilidades que se exijan por la actual normativa, así como por las modificaciones de normativa que se produzcan durante la vigencia del contrato. En concreto, la empresa deberá estar inscrita en el Registro Integrado Industrial como instaladora y como reparadora, mantenedora y conservadora de las instalaciones contra incendios objeto de este contrato durante toda su vigencia.

- c) La empresa adjudicataria deberá contar con al menos un técnico competente en materia de instalaciones de protección contra incendios.
- d) Dado el presupuesto del contrato objeto del presente pliego, las empresas licitadoras deberán acreditar su solvencia técnica o profesional por los medios siguientes a través de las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo así como una relación del personal responsable de la ejecución del contrato que deberá reunir los siguientes requisitos:
- Relación contractual laboral acreditada por el adjudicatario.
  - Disponer de una experiencia mínima de tres (3) años en trabajos de similares características al objeto del presente contrato.
  - Disponer de las titulaciones académicas que faculden para la elaboración de la documentación técnica del objeto del contrato preceptiva.
  - Declaración responsable por parte del empresario expresando que cumple con los recursos humanos y materiales suficientes para la prestación del servicio objeto del contrato.
- e) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

## 10. OTRAS CONSIDERACIONES

Durante la ejecución del contrato, se deberá cumplir las siguientes cuestiones:

- a) Durante el periodo de vigencia del contrato, la empresa adjudicataria deberá disponer de las dotaciones de todo tipo que sean necesarias para desarrollar los trabajos objeto de este contrato, las cuales deberán ajustarse a los mínimos establecidos en la normativa de aplicación.

Si a juicio del funcionario designado para el seguimiento del contrato, estas dotaciones se manifiestan temporalmente insuficientes, podrán aumentarse con el fin de adaptarse a las necesidades del mantenimiento. En este caso, si la modificación responde a un evidente defecto en la calidad del servicio, no podrá suponer un sobrecoste para el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá designar un responsable técnico que dirigirá los trabajos y que actuará de interlocutor con el funcionario designado para el seguimiento del presente contrato.

La empresa adjudicataria presentará al Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en el plazo de cinco (5) días desde la firma del contrato, la lista de los medios materiales y auxiliares que utilizará en la realización de los trabajos, con sus características, así como el nombre del resto del personal.

Se deberá notificar cualquier cambio de personal con la suficiente antelación, como mínimo con tres (3) días de antelación.

La empresa adjudicataria se compromete a poner a disposición del contrato una relación de medios humanos y materiales (herramientas, maquinaria, medios auxiliares...) para llevar a cabo las tareas contempladas en este pliego durante el tiempo de vigencia del contrato, así como, facilitar:

- Número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico para la recepción de averías.
- Número de teléfono y dirección de correo electrónico para contactar con el responsable técnico del mantenimiento.

Se considera incluido en el importe del contrato, el coste de los medios humanos y materiales (herramientas, maquinaria, medios auxiliares, etc.) que tenga que poner la empresa adjudicataria a disposición del contrato para ejecutar de forma óptima y ágil los mismos.

- b) La empresa adjudicataria realizará los servicios contemplados en este pliego en las instalaciones objeto del presente contrato, mediante personal propio y en permanente formación. Dicho personal estará equipado con las herramientas necesarias para el perfecto desarrollo de su trabajo, así como de medios de comunicación y transporte necesarios para la rápida atención de las incidencias.
- c) Tanto el equipo humano, como la maquinaria, herramientas, medios auxiliares, etc., necesarios para la ejecución de los trabajos, deberán estar en todo momento y durante el periodo de vigencia del contrato a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, de manera que se cumplan fehacientemente con el programa de mantenimiento preventivo y se solventen los correctivos en los plazos descritos en este pliego.

## 11.SUBCONTRATACIÓN

No se establecen límites específicos diferentes a los establecidos en la LCSP.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su porcentaje, y el perfil profesional requerido de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. En caso de no pretender subcontratar, la indicación se hará en este sentido.

Cuenca, a 5 de febrero de 2024

### EL TÉCNICO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS



Fdo.: José Mª Leiva Abascal

Firmado digitalmente por LEIVA ABASCAL JOSE MARIA - 04597882K  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-04597882K, givenName=JOSE MARIA, sn=LEIVA ABASCAL, cn=LEIVA ABASCAL JOSE MARIA - 04597882K  
Fecha: 2024.02.05 10:14:06 +01'00'