



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE ICOD DE LOS VINOS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Exp. TAO 4695/2022PA

1.- Introducción:

En el artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dedicado al "Perfil de contratante", en su apartado 3º, letra a), se establece que: "3. En el caso de la información relativa a los contratos, deberá publicarse al menos la siguiente información: a) La memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el documento de aprobación del expediente".

2.- Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato.

Conforme a lo previsto en el **artículo 28.1 de la LCSP** «*las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean **necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.** A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, **deben ser determinadas con precisión,** dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación».*

De conformidad con el **artículo 25. 2. de la LBRL:** “*El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: n) Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. **La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial***

3.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato será la realización del servicio de mantenimiento de centros públicos de educación del municipio de Icod de los Vinos.

Dicho objeto corresponde a los códigos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea que se indican a continuación:

	LOTES	CÓDIGO
1	Mantenimiento general	45259000-7 “Reparación y mantenimiento de instalaciones”.





		45300000-0 "Trabajos de instalación de edificios". 50700000-2 "Servicio de reparación y mantenimiento de equipos de edificios"
2	Mantenimiento instalaciones eléctricas	45259000-7 "Reparación y mantenimiento de instalaciones". 45300000-0 "Trabajos de instalación de edificios". 50700000-2 "Servicio de reparación y mantenimiento de equipos de edificios"

4.- Duración del contrato.

El contrato tendrá un plazo máximo de vigencia de **DOS AÑOS**.

Dicho plazo podrá prorrogarse, siempre que sus características permanezcan inalterables, mediante acuerdo del órgano de contratación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LCSP, siendo dicha prórroga obligatoria para la contratista.

La prestación del servicio tendrá un plazo máximo de duración de **CUATRO AÑOS**, incluyendo las prórrogas que acuerde el órgano de contratación.(art. 29.4LCSP)

A la vista de que el plazo de duración de la prórroga del contrato de servicio de mantenimiento y conservación de TRES EDARS Y UNA ETAR situadas en el Término Municipal de Icod de los Vinos finalizó el 31 de octubre de 2019 y teniendo en cuenta que la prestación de este servicio tiene carácter ineludible al ser una necesidad inaplazable por las considerables consecuencias perjudiciales de carácter medioambiental y de salud pública que el cese de servicio supone procede la tramitación del procedimiento con carácter **URGENTE**.

5.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

El Área de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Icod de los Vinos.

6.- Justificación del procedimiento.

La adjudicación se llevará a cabo mediante procedimiento **abierto**, en garantía de los principios de publicidad y concurrencia, tomando como base una **pluralidad de criterios de adjudicación**, por ser los adecuados para seleccionar la oferta más ventajosa en su conjunto, **que se desglosan en los siguientes:**

6.1.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. LOTE I: MANTENIMIENTO GENERAL.

6.1.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE CARÁCTER CUALITATIVO, evaluable mediante fórmulas matemáticas.

1.-**Vehículo adicional al servicio.** - Se otorgará una puntuación máxima de **quince (15) puntos**, a la oferta que corresponda al licitador que oferte un **vehículo adicional al servicio**, que supondrá una mejora en la calidad de éste, con las siguientes características:

Ud.	Tipología	Antigüedad Máxima
1	Vehículo combi compacto tipo Volkswagen Caddy, Renault Kangoo, Cintröen Berlingo, o equivalente, longitud mínima 4,4m; para el transporte de personal y pequeña herramienta.	5 años





2.- Actuaciones de mejora.- Se otorgará una puntuación máxima de **cuarenta (40) puntos**, a la oferta que corresponda al licitador que oferte sin coste adicional para esta administración la siguiente mejora: intervenciones de obra nueva o reposición de pequeño calado en los centros, a definir durante la realización del servicio, que se propondrán anualmente y que deberá contar con el visto bueno del responsable del contrato.

$$P = 40x (Po/Pb); \text{ siendo,}$$

Po, coste de la mejora de la oferta a valorar
Pb, el precio máximo de la mejora (8.000€/año)

6.1.2.- CRITERIO ECONÓMICO:

1. Oferta económica mantenimiento preventivo: Se otorgará la máxima puntuación de **veinte (/20/)** a la oferta que haga una mayor baja sobre el presupuesto base de licitación, que se aportará en base al modelo de proposición económica del **Anexo II** del presente pliego, siendo el resto valoradas proporcionalmente a partir de la siguiente fórmula:

$$P_x = 20x (O_{mi} / O_x)$$

“Px” es la puntuación a dar a la oferta que se evalúa,

“Omi” es la mejor oferta y “Ox” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

2.- Oferta económica mantenimiento correctivo: Se otorgará la máxima puntuación de **veinticinco (/25/)** puntos a la oferta que presente la mayor baja porcentual sobre el cuadro de precios correspondiente al CIEC vigente en el momento de la actuación, que se aportará en base al modelo de proposición económica del **Anexo II** del presente pliego, y hasta un máximo del 50%, siendo el resto valoradas proporcionalmente a partir de la siguiente fórmula:

$$P_x = 25 x (O_x / O_{mi})$$

“Px” es la puntuación a dar a la oferta que se evalúa,

“Omi” es la mejor oferta

“Ox” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

6.2 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. LOTE II: MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

6.2.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE CARÁCTER CUALITATIVO, evaluable mediante fórmulas matemáticas.

1.- Actuaciones de mejora.- Se otorgará una puntuación máxima de **cuarenta (40) puntos**, a la oferta que corresponda al licitador que oferte sin coste adicional para esta administración la siguiente mejora: intervenciones de nueva instalación o reposición de pequeño calado en los centros, a definir durante la realización del servicio, que se propondrán anualmente y que deberá contar con el visto bueno del responsable del contrato. El importe de esta mejora se debe establecer en euros al año (€/año) con un máximo de 1.500 €/año, que se aportará en base al modelo previsto en el **Anexo I**, siendo el resto valoradas proporcionalmente a partir de la siguiente fórmula: siendo el resto valoradas proporcionalmente en función del coste de la mejora, a partir de la siguiente fórmula:





$P = 40x (Po/Pb)$; siendo,

Po, coste de la mejora de la oferta a valorar
Pb, el precio máximo de la mejora (1.5000€/año)

2.- **Documentación del servicio.** (30 puntos) Se otorgará una puntuación máxima de **treinta (30) puntos**, a la oferta que corresponda al licitador que oferte el compromiso de realizar 5 inspecciones de un Organismo de Control Autorizado (OCA) de las instalaciones que sean designadas por el responsable del contrato.

6.2.2.- CRITERIO ECONÓMICO:

Oferta económica. Se otorgará la máxima puntuación de **treinta (/30/) puntos** a la ofertas más económica, que se aportará en base al modelo de proposición económica del presente pliego **Anexo II**, siendo el resto valoradas proporcionalmente a partir de la siguiente fórmula:

$P = 30x (Pb/Po)$; siendo,

Po, el precio de la oferta a valorar
Pb, el precio de la oferta más económica

El criterio de precio se valorará con el dato aportado por cada una de las empresas del importe sin IGIC que declare en base al modelo de proposición económica del presente Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige el concurso.

7.- JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO.

El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación, de conformidad con el informe de costes de fecha **21 de marzo de 2024**.

Por tanto, el presupuesto base de licitación de cada una de los lotes con el I.G.I.C correspondiente se refleja en la siguiente tabla.

LOTE		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (DOS AÑO)
LOTE 1: Mantenimiento general	Mantenimiento preventivo	135.493,80+9.484,57 IGIC
	Mantenimiento correctivo	74.256,00+5.197,92 IGIC
TOTAL		345.243,60+24.167,05 IGIC 369.410,65
LOTE 2: Mantenimiento instalaciones eléctricas		28.322,00 +1.982,54 IGIC 30.304,54

El sistema de determinación del precio para el **MANTENIMIENTO CORRECTIVO es por precio unitario**, siendo que el presupuesto estimado para el **MANTENIMIENTO**





CORRECTIVO será el gasto máximo que puede suponer a la Administración la realización de estos servicios, al depender de necesidades que no pueden ser definidas con exactitud al tiempo de celebrar el contrato, por lo que no supone un compromiso de gasto por parte de la Administración, generando obligación de pago exclusivamente los servicios efectivamente realizados relativos a **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**.

Por lo que la Administración únicamente está obligada a satisfacer económicamente los servicios efectivamente realizados relativos a mantenimiento correctivo, a los precios ofertados y adjudicados, que no podrá superar el presupuesto base de licitación por unidad formulado por la Administración. Además, por tratarse de un importe meramente indicativo, las necesidades reales podrán determinar un incremento del mismo. En este caso, deberá tramitarse la correspondiente modificación del contrato, con las condiciones establecidas en la cláusula 34 del presente pliego

El presupuesto base de licitación por unidad a suministrar del Mantenimiento Correctivo de los Lotes 1 corresponderá al cuadro de precios correspondiente al CIEC vigente en el momento de la actuación.

El sistema de determinación del precio para el MANTENIMIENTO PREVENTIVO, es el del tanto alzado, siendo el que resulte de la adjudicación del mismo y no podrá superar el presupuesto formulado por la Administración e incluirá como partida independiente el Impuesto General Indirecto Canario.

A efectos del cálculo de este presupuesto, se han tenido en cuenta los costes directos, indirectos y otros gastos **que se enumeran en el informe del Ingeniero Técnico Industrial de fecha 21 de marzo de 2024**.

8.- Valor estimado del contrato.

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS, de conformidad con el informe de costes económicos del contrato de fecha 21 de marzo de 2024** y la previsión de prórrogas y modificación prevista del contrato, de acuerdo al siguiente desglose:

LOTE		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (DOS AÑOS)	PRÓRROGAS (DOS AÑOS)	MODIFICADOS
LOTE 1: Mantenimiento general	Mantenimiento preventivo	135.493,80	135.493,80	27.098,76
	Mantenimiento correctivo	74.256,00	74.256,00	14.851,20€
TOTAL		209.749,80	209.749,80	41.949,96 €
LOTE 2: Mantenimiento instalaciones eléctricas		28.322,00	28.322,00	5664,4 €





El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado del contrato, conforme determina el artículo 101 de la LCSP, se detalla en el informe de costes de fecha 21 de marzo de 2024.

9.- Obligaciones contractuales esenciales:

- 1.- Cumplir todas las condiciones ofertadas en su proposición.
- 2.- Los medios personales y materiales suficientes para llevarlo a cabo adecuadamente
- 3.- El contratista se compromete a dar de alta a sus trabajadores dentro del plazo preceptivo, presentando, si el Ayuntamiento lo requiriese los modelos TC1 y TC2 acreditativos de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo esta obligado al cumplimiento del Real Decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombre, de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento sobre servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como las normas que promulguen durante la ejecución del contrato.

La empresa contratista esta obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

4.- Disposición de Seguro de Responsabilidad Civil.- El contratista deberá tener suscrita durante toda la vigencia del contrato una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros que cubra los riesgos de lesiones o siniestros por praxis profesional o negligencia del personal adscrito al servicio y que afecte tanto a usuarios de las instalaciones como a la propia Administración.

A tal fin, una vez formalizado el contrato y antes de suscribir el acta de inicio, el contratista deberá acreditar ante la administración la suscripción de la póliza referida, cumpliendo las dos condiciones siguientes:

- Ámbito temporal: siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza (igual al plazo contractual) y reclamados durante dicha vigencia o en los 12 meses posteriores al vencimiento de la cobertura.
- Suma mínima asegurada:
 1. Lote 1 por importe igual o superior **157.000,00 €** por siniestro y año.
 2. Lote 2 por importe igual o superior **21.000,00 €** por siniestro y año.

El contratista está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de la administración tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada periodo contratado o renovado.

