

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES GESTIONADOS POR EL INSTITUTO DE LAS INDUSTRIAS CULTURALES Y LAS ARTES DE LA REGIÓN DE MURCIA (ICA).

### 1.- OBJETO.

El objeto de la presente contratación es el servicio de mantenimiento y conservación integral de los edificios, dependencias, instalaciones y equipos de las instalaciones descritas en los Lotes indicados seguidamente, gestionados por el Instituto de las Industrias Culturales y las Artes de la Región de Murcia (en adelante, ICA), de acuerdo con las condiciones técnicas expresadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares relativo a esta contratación:

#### LOTE 1:

- Auditorio y Centro de Congresos Víctor Villegas: Murcia, Avda. Primero de mayo, s/n, C.P. 30.006.

#### LOTE 2:

- Sala de exposiciones de Verónicas: C/ Verónicas, nº4 30.004 – Murcia.
- Centro Párraga: C/ Madre Elisea Oliver Molina, s/n 30.002 – Murcia.
- Filmoteca Regional “Francisco Rabal”: Plaza Fontes, s/n 30.001 Murcia.
- La Conservera: Carretera de Lorquí, s/n–Ceuti -30.562 Murcia.

En el Anexo I del PPT (INVENTARIO DE INSTALACIONES) se detallan las instalaciones de los edificios.



Para la prestación del servicio se preven los siguientes horarios:

LOTE 1:

CENTRO	VERANO (1)	INVIERNO (2)
<b>EDIFICIO AUDITORIO</b>	AGOSTO CERRADO	EN FUNCION DE EVENTOS
<b>EDIFICIO CENTRO DE CONGRESOS</b>	AGOSTO CERRADO	EN FUNCION DE EVENTOS

(1) La temporada de verano comprende el período 1 de julio a 31 de agosto

(2) La temporada de invierno comprende el período 1 de septiembre a 30 de junio

LOTE 2:

Horario de lunes a viernes: De 9'00 a 21'00 horas

Horario de sábados: De 10'00 a 21'00

Horario de verano: De 8'30 a 14'30 (del 16 de julio al 16 de agosto)

De 9'00 a 21'00 (del 19 al 30 de agosto)

Cerrado sábados, domingos y festivos de julio y agosto

**2.-JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DE LOS CENTROS COMPRENDIDOS EN EL LOTE 2.**

Los edificios que comprenden los lotes descritos son, en su mayoría, construcciones de titularidad autonómica, y cuya finalidad principal es atender a la prestación de los servicios de sus respectivas competencias, siendo centros



destinados a la celebración de eventos culturales incluidas exposiciones artísticas y conservación y custodia del Patrimonio Histórico, Artístico, Bibliográfico y Documental. Tales funciones, prescritas por imperativo legal, necesitan un servicio de mantenimiento de todas sus instalaciones y equipos que garantice un funcionamiento óptimo para dar el servicio público al que están destinados. La importancia de estos edificios, la complejidad de sus instalaciones, así como el valor de los bienes e información que albergan, requieren de una labor continua de mantenimiento y conservación que faciliten la consecución de sus objetivos. Resulta bastante complicado llevar a cabo la realización del mantenimiento por parte del ICA, dada la complejidad de dichos centros e instalaciones, y no se cuenta entre su personal con técnicos con capacitación adecuada suficientes para llevar a cabo el mismo. Por consiguiente, es necesario proceder a la licitación del mantenimiento integral de las instalaciones y equipos de los centros que comprenden los Lotes objeto del contrato a suscribir.

La dinámica seguida para la división en Lotes se ha realizado desde la perspectiva de los servicios que desarrollan y de la dimensión de los edificios. Por ello, en el Lote 1 se incluyen únicamente los dos edificios que constituyen el Auditorio y Centro de Congresos Victor Villegas ya que son los de mayor volumen, tanto de superficie como de actividad, y en la mayoría de los casos éstas se desarrollan ocupando ambos edificios. En el Lote 2 se incluyen los edificios cuya actividad está más vinculada con la actividad expositiva, ya que de esta manera los trabajos de mantenimiento se pueden compaginar de una manera más efectiva.

### **3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

#### **LOTE 1. AUDITORIO Y CENTRO DE CONGRESOS “VÍCTOR VILLEGAS”.**

Presupuesto Base: 401.140,00 €



IVA (21%): 84.239,40 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 485.379,40 €

LOTE 2. CENTRO PÁRRAGA, SALA VERÓNICAS, LA CONSERVERA Y  
FILMOTECA REGIONAL

Presupuesto Base: 68.176,00 €

IVA (21%): 14.316,96 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 82.492,96 €

TOTAL LOTES 1 y 2:

El presupuesto base de licitación total asciende, con carácter de máximo, a un total de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (567.872,36 €), IVA incluido, de acuerdo con el siguiente desglose:

Presupuesto Base .....	469.316,00 €
Impuesto sobre el Valor Añadido al 21%.....	98.556,36 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .....	567.872,36 €

El precio real del contrato podrá ser inferior a dicho presupuesto base de licitación, y vendrá determinado por el número de horas efectivas de servicio prestadas y los precios/hora ofertados por el licitador.

**4.-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

El valor estimado para los cuatro años máximos previstos, incluidas las prórrogas, los modificados y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP,



asciende a la cantidad de UN MILLÓN TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON VEINTE CENTIMOS (1.032.495,20 €).

Teniendo en cuenta la existencia de dos lotes diferenciados, se ha calculado, en base a la siguiente previsión:

LOTES	PBL SIN IVA	PRÓRROGAS	MODIFICADOS PREVISTOS (20%)	VALOR ESTIMADO
1	401.140,00 €	401.140,00 €	80.228,00 €	882.508,00 €
2	68.176,00 €	68.176,00 €	13.635,20 €	149.987,20 €
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>469.316,00 €</b>	<b>469.316,00 €</b>	<b>93.863,20 €</b>	<b>1.032.495,20 €</b>

## 5.- REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede la revisión de precios en función de lo dispuesto en el artículo 103.2 de la LCSP, puesto que no estamos ante uno de los supuestos respecto a los que dicho precepto permite la revisión.

## 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá una duración de dos años, a contar desde el día siguiente a su formalización o desde la fecha fijada en el documento contractual.

El contrato podrá ser prorrogado, antes de la finalización del mismo, hasta un máximo de dos anualidades adicionales, conforme a lo previsto en el artículo 29 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## 7.- 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 Europeo sobre los procedimientos de los contratos públicos, la codificación será la siguiente:

Código CPV: 50700000-5

Descripción: Servicios de reparación y mantenimiento.

Código CPV: 50700000-2

Descripción: Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

Código CPV: 77311000-3

Descripción: Servicio de mantenimiento de jardines y parques.

## 8.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Se propone la tramitación por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, de conformidad con los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

En función de lo dispuesto en el artículo 99.4 b) de la LCSP, se establece que los interesados podrán licitar por la totalidad de los lotes del contrato o por uno de ellos.



## 9.- CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL Y HABILITACIÓN EMPRESARIAL.

Los interesados en concurrir a la presente licitación PODRÁN acreditar LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y LA TÉCNICA O PROFESIONAL para cada Lote mediante la clasificación correspondiente al Grupo P, Servicios de Mantenimiento y Reparación de Equipos e Instalaciones, Subgrupos P1, P3, y P5:

Subgrupo P1. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas.

Subgrupo P3. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.

Subgrupo P5. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios.

En cuanto a las Categorías de clasificación, se establece clasificación Categoría 2 para el Lote 1 y Categoría 1 para el Lote 2, de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 37 y 38 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.

Se establece la exigencia de cuatro subgrupos de clasificación atendiendo a lo dispuesto en el artículo 37 del RGLCSP.

En caso de no acreditar la solvencia por medio de la clasificación correspondiente, se acreditará por los siguientes medios.



### **Solvencia económica y financiera para cada Lote.**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al una vez y media el valor anual medio del contrato, al ser su duración superior a un año.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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 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.

### **Solvencia técnica o profesional para cada Lote.**

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los últimos cinco años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución. Se requerirá que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato.

A estos efectos el licitador habrá de presentar los certificados con indicación del código CPV que les corresponden, sin perjuicio de la consideración de su equivalencia por el órgano de contratación.

### **Compromiso adicional de solvencia para cada Lote.**



Los licitadores habrán de comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios técnicos y personales contemplados en el apartado 8 del PPT, con el horario comprendido en el apartado 3 de dicho Pliego.

En el sobre nº 1 habrá de incluirse Declaración Responsable de los licitadores comprometiéndose a adscribir a la ejecución del contrato a estos medios personales con el perfil profesional mínimo requerido.

El adjudicatario propuesto habrá de acreditar la efectiva disposición de estos medios, conforme a lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP. Para ello presentarán los Curriculum Vitae y los documentos que acrediten la experiencia requerida, como puedan ser certificados de la empresa donde halla prestado sus servicios u otros que así lo demuestren y, en caso de la imposibilidad de obtener los mismos, habrán de motivar la causa y acompañar declaración responsable de haber prestado dichos servicios acompañado de informe de vida laboral.

Así mismo, habrán de presentar documentación que acredite estar a disposición del licitador los medios personales comprometidos, tales como contratos, alta en la Seguridad Social, o en su caso, compromiso firmado por el trabajador de estar a disposición de la empresa para su contratación en caso de resultar adjudicataria.

Este compromiso tiene la condición de obligación esencial del contrato a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

### **Habilitación empresarial:**



Además de los requisitos de solvencia expuestos, los licitadores deberán tener la habilitación empresarial necesaria para realizar las prestaciones objeto del presente contrato relacionadas a continuación, salvo que se proceda a la subcontratación parcial de la prestación, conforme a lo previsto en el artículo 215 de la LCSP y en la presente Memoria:

- Empresa autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su sede social, para la realización y el mantenimiento de las siguientes instalaciones:

- Climatización.
- Sistemas de protección contra incendios.
- Fontanería.
- Gas.
- Electricidad baja y alta tensión.

La subcontratación parcial de la prestación, hasta un máximo del 60% del precio del contrato, no producirá exoneración de responsabilidad de la empresa contratante. Deberá presentarse en el sobre 1 el compromiso de subcontratar la prestación con una empresa que posea la pertinente habilitación y será condición necesaria que por la empresa cuya oferta resulte la mejor en relación calidad/precio, se acredite documentalmente que posee la habilitación profesional y/o, en su caso, el contrato suscrito con la empresa subcontratista y la acreditación documental de que dicha empresa posee la habilitación profesional necesaria.

## 10.-RESPONSABILIDAD Y GARANTÍAS.



De cualquier desperfecto o rotura que se produzca en las dependencias e instalaciones de los mencionados edificios a mantener, que pueda ser atribuida a una mala manipulación, mantenimiento o control, será responsable la empresa adjudicataria, corriendo ésta con todos los gastos, así como asumiendo cualquier responsabilidad que dicho hecho pudiera producir.

La empresa adjudicataria dispondrá de un seguro que cubra la responsabilidades ante el ICA, o terceros, que pudieran derivarse de su actuación y de la de los subcontratistas en su caso, en relación con el presente contrato, con una cobertura mínima por siniestro de 600.000 € para el Lote 1 y de 300.000 € para el Lote 2. La empresa adjudicataria habrá de presentar la justificación documental que acredite la disposición del seguro en el plazo de 5 días desde la formalización del contrato, teniendo carácter de obligación esencial de ejecución del contrato, a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

Se establece un plazo de garantía de 1 año en los servicios realizados.

## **11.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO.**

La determinación del presupuesto se ha realizado en base a precios unitarios (precio-hora), en función de los precios según convenio colectivo y de las jornadas previstas.

## **12. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

En consonancia con lo dispuesto por la LCSP respecto a la selección de la mejor oferta en relación calidad/precio, se considera necesario que, en cuanto a los criterios de valoración a emplear, por encima de que predomine el criterio del precio,



se ha de potenciar otros criterios relativos a la calidad y experiencia, para que se garantice en la medida de lo posible, la adecuada selección del adjudicatario.

Interesa como garantía y salvaguarda del interés público, que se produzca la mayor concurrencia posible con el fin de seleccionar la proposición más ventajosa para el ICA en términos de calidad y precio, teniendo para ello en cuenta, no sólo el precio, sino otros criterios ponderados para valorar las ofertas que se indican en los **CRITERIOS DE VALORACIÓN**.

En función de lo expuesto, para la selección de la oferta se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por orden decreciente de importancia, ponderándose las proposiciones presentadas según el siguiente baremo para **AMBOS LOTES**:

<b>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR</b>		<b>50 puntos</b>
<b>A.1</b>	<p style="text-align: center;"><b>ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO:</b></p> <p>Se otorgará un máximo de 10 puntos a la empresa que presente compromiso de Elaboración del Libro del Edificio y de Mantenimiento según indicaciones del LCE CARM, LOE y CTE en un máximo de 6 meses desde la firma del contrato.</p> <p>La puntuación será acumulativa, en función del cumplimiento de las exigencias valoradas a continuación. Para poder ser valorado se debe cumplir como mínimo con el Subcriterio nº 1.</p> <p>Los subcriterios a valorar son:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El Libro del Edificio y de Mantenimiento se desarrolla según indicaciones del LCE CARM, LOE y CTE en un máximo de 6 meses desde la firma del contrato..... 5 puntos.</li> <li>2) El Libro del Edificio y de Mantenimiento se desarrolla según indicaciones del LCE CARM, LOE y CTE en un máximo de 3 meses desde la firma del contrato..... 5 puntos .</li> </ol>	De 0 a 10

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO 16.07/2020 10:43:54

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 las 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-84838e74-740-46c6-097b-0050569b6280



<p><b>A.2</b></p>	<p align="center"><b>PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL:</b></p> <p>El licitador presentará un Plan de Gestión Medioambiental. Se valorarán cualitativamente el contenido, grado de detalle y coherencia del plan propuesto por el licitador. Obtendrán mayor valoración aquellas ofertas que contengan propuestas específicas para cada uno de los centros incluidos en los Lotes objeto del contrato frente a otras propuestas de contenido general.</p> <p>Dicho Plan se puntuará en base a los siguientes subcriterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planificación de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos adaptada al Centro.....Hasta 4 puntos.</li> <li>2. Instalación sin coste añadido de los contenedores necesarios para la gestión de los residuos..... Hasta 3 puntos.</li> <li>3. Recogida periódica de residuos peligrosos y no peligrosos sin coste añadido..... Hasta 3 puntos.</li> </ol> <p>El licitador habrá de obtener un mínimo de 3 puntos en el primer subcriterio para valorar el segundo. Así mismo, habrá de obtener un mínimo de 2 puntos en el segundo subcriterio para valorar el tercero.</p> <p>La puntuación se repartirá motivadamente de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propuesta mala: obtendrá 0 puntos en el subcriterio.</li> <li>- Propuesta regular obtendrá 1 punto en el subcriterio.</li> <li>- Propuesta buena obtendrá 2 puntos en el subcriterio.</li> <li>- Propuesta muy buena obtendrá 3 puntos en el subcriterio.</li> <li>- Propuesta excelente obtendrá 4 puntos en el subcriterio.</li> </ul> <p>El licitador incluirá en su oferta igualmente el compromiso, en caso de ser adjudicatario, de presentar en el plazo de 1 mes desde la adjudicación, contrato con Gestor Autorizado de Residuos con compromiso de emisión de certificados de trazabilidad de los residuos, todo ello sin coste para la Administración.</p> <p>La no inclusión del compromiso conllevará la no valoración de este criterio.</p>	<p>De 0 a 10</p>
-------------------	--	----------------------

16/07/2020 10:43:54

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO

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 las 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-84838e74-740-46c6-071b-0050569b6280



<p><b>A.3</b></p>	<p align="center"><b>PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO:</b></p> <p>Se considerará, a efectos de su valoración, la descripción de las buenas prácticas en la ejecución del contrato que permitan mejorar el consumo energético, así como las propuestas de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones, la reducción de emisiones contaminantes en la atmósfera y el ahorro en otros consumos.</p> <p>El plan de ahorro energético propuesto recogerá las condiciones de aplicación, medidas a implantar y forma de comprobar, controlar y realizar un seguimiento del ahorro en el consumo, diferenciando entre ahorros coyunturales o permanentes en cada uno de los equipamientos incluidos en el objeto del contrato.</p> <p>Las medidas propuestas en el plan de ahorro energético no podrán alterar la seguridad o disminuir significativamente la percepción del confort de los usuarios.</p> <p>Se valorarán cualitativamente el contenido, grado de detalle y coherencia del plan de ahorro energético propuesto por el licitador. Obtendrán mayor valoración aquellas ofertas que contengan propuestas específicas para cada uno de los centros incluidos en los Lotes objeto del contrato, frente a otras propuestas de contenido general.</p> <p>En la valoración de la propuesta del plan de ahorro energético se tendrán en cuenta los siguientes apartados y se asignará la siguiente puntuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Si se incluyen auditorias o informes que se compromete a realizar el licitador para llevar adelante el plan de ahorro energético propuesto, hasta 5 puntos.</li> <li>✓ Si se incluyen herramientas informáticas especializadas y equipos de monitorización, control y seguimiento que se propone emplear y, en su caso, instalar para llevar adelante el plan de ahorro energético propuesto, hasta 3 puntos.</li> <li>✓ Si se incluyen las vías, medios y propuestas para conseguir el ahorro, con una estimación de su valoración económica y del plazo de amortización de las medidas propuestas, así como de la cuantificación de los ahorros posibles en función de las mismas, hasta 2 puntos.</li> </ul>	<p>De 0 a 10</p>
-------------------	--	----------------------



<p><b>A.4</b></p>	<p align="center"><b>TEST &amp; BALANCE DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN:</b></p> <p>Se otorgará un máximo de 10 puntos a la empresa que presente estudio de T&amp;B de las instalaciones de climatización del Edificio durante los primeros 6 meses desde la adjudicación del contrato.</p> <p>La valoración se realizará de la siguiente forma:</p> <p>La puntuación será acumulativa, en función del cumplimiento de las exigencias valoradas a continuación. Para poder ser valorado se debe cumplir como mínimo con el Subcriterio nº 1. Los subcriterios a valorar son:</p> <p>A.4.1.- El Estudio de T&amp;B incluye análisis de equipos de producción, conductos, elementos de control y regulación..... 5 puntos.</p> <p>A.4.2.- El Estudio de T&amp;B incluye informe y programación de actuaciones para la mejora del funcionamiento de las instalaciones..... 5 puntos.</p>	<p>De 0 a 10</p>
<p><b>A.5</b></p>	<p align="center"><b>COMPROMISO DE ACTUALIZACIÓN ANUAL DE DOCUMENTACIÓN:</b></p> <p>Se otorgará un máximo de 10 puntos a la empresa que adquiera el compromiso de actualización anual de documentación de instalaciones.</p> <p>Dicha actualización deberá ser realizada en formato dwg y aportada al Responsable del contrato como máximo el último día de cada anualidad. En la primera anualidad se presentará antes de los primeros 6 meses desde la firma del contrato.</p> <p>La valoración se realizará de la siguiente forma:</p> <p>La puntuación será acumulativa, en función del cumplimiento de las exigencias valoradas a continuación. Para poder ser valorado se debe cumplir como mínimo con el Subcriterio nº 1. Los subcriterios a valorar son:</p> <p>A.5.1.-La documentación se presentará en ficheros de autocad dwg)..... 5 puntos.</p> <p>A.5.2.-La documentación, además de formato dwg se presenta en REVIT con dimensiones en 3D..... 5 puntos.</p>	<p>De 0 a 10</p>

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO 16/07/2020 10:43:54

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 las 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-84838e74-c740-46c6-c97b-0050569b6280



CRITERIOS AUTOMÁTICAS	EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS	50 puntos
<p><b>B.1</b></p>	<p><b>OFERTA ECONÓMICA:</b></p> <p>Se asignará una puntuación entre 0 (cero) y 40 puntos a cada oferta, en virtud de la siguiente fórmula de valoración:</p> $Pi = (\text{Oferta más económica presentada} \times 40) / \text{Oferta a evaluar del licitador (i)}$ <p>Donde "Pi" será la puntuación obtenida por la oferta presentada por el licitador (i), redondeada con dos cifras decimales.</p>	<p>De 0 a 40</p>
<p><b>B.2</b></p>	<p><b>MEJORA DE LA APLICACIÓN DE MANTENIMIENTO GMAO:</b></p> <p>Se otorgará un máximo de 10 puntos a la empresa que mejore la aplicación informática de gestión de mantenimiento (GMAO). La valoración se realizará de la siguiente forma:</p> <p>La puntuación será acumulativa, en función del cumplimiento de las exigencias valoradas a continuación. Para poder ser valorado se debe cumplir como mínimo con el Subcriterio nº 1. Los subcriterios a valorar son:</p> <p>B.2.1 La aplicación permite al responsable del contrato consultar en tiempo real avisos y estados de las incidencias..... 5 puntos.</p> <p>B.2.2 La aplicación permite el envío de alarmas a dispositivos móviles totalmente configurable.....5 puntos.</p>	<p>De 0 a 10</p>

El cumplimiento por el adjudicatario de lo todo lo ofertado se considerará obligación esencial del contrato, a los efectos previstos en el artículo 212.1,f) de la LCSP.

Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones para la correcta realización de sus ofertas, previa solicitud al ICA.



### **13.- PARÁMETROS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA INCURSA EN BAJA ANORMAL O DESPROPORCIONADA:**

Para considerar una oferta incursa en baja anormal o desproporcionada, se aplicará lo previsto en el artículo 149 de la LCSP.

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas podrá apreciarse de acuerdo con lo establecido en el 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, con los parámetros objetivos de su artículo 85, por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado.

### **14.- 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:

- a) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto del contrato en los términos que mejor convengas a los intereses públicos.
- b) Proponer al órgano de contratación la resolución de los incidentes surgidos en la ejecución del contrato siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCSP.
- c) Proponer la imposición de penalidades por incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso y demora en la ejecución del contrato. (art. 194.2 LCSP).
- d) Proponer, de ser el caso, la prórroga del contrato.
- e) Proponer el ejercicio de prerrogativas contenidas en el artículo 190 y siguientes de la LCSP.



f) Proponer la modificación del contrato o bien a iniciativa propia o a solicitud del contratista.

g) Establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al adjudicatario, en cualquier momento, la información que precisa acerca del estado de la ejecución del objeto del contrato, de los deberes del adjudicatario, y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.

### 15.- FORMA DE PAGO:

Se presentarán facturas individuales para cada uno de los lotes, en formato electrónico.

La factura debe ir acompañada de informe mensual. Dicho informe debe contener al menos los siguientes aspectos, desglosados por Centro:

- Trabajos preventivos realizados
- Trabajos preventivos programados y no realizados indicando reprogramación de los mismos.
- Informe de averías atendidas en el mes.
- Trabajos correctivos realizados
- Propuestas de mejora para el siguiente periodo.
- Desglose de horas trabajadas por tipo de trabajo y centro

Dicho informe debe ser extraído del GMAO para poder constatar los datos.

Así mismo el contratista ha de acompañar los justificantes de pago (TC-1 y TC-2) en la Seguridad Social de todos los componentes del equipo de mantenimiento destinados a cada Lote.



De no acompañarse la documentación prevista en el presente apartado, se entenderá que la factura no está presentada debidamente y se procederá a su rechazo.

## 16.- MODIFICACION DEL CONTRATO.

Es necesario prever en Pliego de condiciones administrativas la posibilidad de modificación del contrato, en los términos previstos en los artículos 203 y siguientes de la LCSP.

### 1º Supuestos de modificación:

En este sentido el presente contrato podrá ser objeto de modificación en el caso de reorganización administrativa, modificación de las jornadas de apertura en cualquiera de las unidades administrativas y, que impliquen el aumento o disminución de necesidades de mantenimiento integral, pudiendo suponer tanto el incremento hasta un máximo del 20% del precio del contrato, por aumento de horas de prestación del servicio, como la disminución hasta un máximo del 10% del precio del contrato por disminución de horas de prestación del servicio. El precio a aumentar o disminuir estará calculado conforme al precio ofertado por el contratista.

Asimismo, cuando las sucesivas leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia así lo prevean, se podrá acordar la modificación, para posibilitar el objetivo de estabilidad presupuestaria, en el sentido de disminuir las horas del servicio de mantenimiento integral, con la finalidad de reducir el precio del contrato hasta el mismo límite indicado en el párrafo anterior.

### 2º Alcance y límites:



La modificación alcanzará a las tareas que comprende el mantenimiento integral objeto del contrato para dar cobertura a los servicios necesarios derivados de la ampliación de las jornadas de apertura en función de lo dispuesto en el PPT y, en su caso, en la oferta de la empresa contratista. En el caso de disminución de horas de prestación del servicio, no conllevará la supresión de ninguna de las tareas recogidas en el PPT y, en su caso, en la oferta de la empresa contratista.

20

### **3º Condiciones:**

En el caso de aumento de horas por ampliación de jornada de apertura, el porcentaje de precio a incrementar será hasta el límite del 20% del precio de adjudicación. En el caso de reducción de horas, por cualquiera de los supuestos previstos, la disminución del precio no podrá superar el porcentaje del 10% del precio de adjudicación.

### **4º Procedimiento:**

El procedimiento de modificación se iniciará mediante propuesta motivada del responsable del contrato, en la que se dejará constancia del supuesto que justifica el inicio del procedimiento, el cálculo de horas a aumentar o reducir y el importe de aumento o reducción del precio que conlleva la modificación, debiendo incorporarse la audiencia al contratista y las alegaciones que, en su caso, hubiera presentado.

Las modificaciones, en su caso, se realizarán conforme a las especialidades procedimentales del artículo 207 de la LCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en su artículo 191 LCSP.

## **17.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Se establece como condición especial de ejecución del contrato la realización de los trabajos de jardinería contemplados en el PPT por personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social. Para ello, se podrá realizar, bien disponiendo o



contratando a dicho personal como propio, o bien, a través de la subcontratación con empresas de colaboración social (ONGs, Fundaciones, etc.). La empresa habrá de justificar documentalmente la contratación directa o mediante subcontratación de dicho personal en el plazo de un mes desde la adjudicación, debiendo mantener el cumplimiento de esta condición especial durante toda la ejecución del contrato.

## 18.-OTRAS OBLIGACIONES.

18.1 Cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral y social respecto del personal que emplee para la realización de los servicios. Asimismo, la empresa contratista deberá cumplir con la normativa de Seguridad y Salud laboral, mediante la elaboración e implantación de un Plan de Prevención y Salud Laboral específico con evaluación de riesgos individualizada por trabajador y según los trabajos de mantenimiento que se deban realizar para el mantenimiento de los edificios e instalaciones.

18.2 Realizar las inspecciones periódicas reglamentariamente establecidas con la cualificación necesaria para el tipo de trabajos de que se trate y con la periodicidad fijada, sin que el desempeño de dichos trabajos, a título de horas extras o por personal distinto del descrito en el PPT, puedan dar lugar a incrementos ni revisiones del precio del servicio.

18.3 Mantener a su personal perfectamente formado en las técnicas necesarias para la adecuada ejecución del objeto del contrato y las tareas que lo integran. Será responsabilidad de la empresa contratista mantener unos planes de formación permanente al personal que ofrezca para que pueda dar respuesta suficiente a los diferentes cambios tecnológicos o normativos que se pudieran plantear en el transcurso del contrato.



18.4 Para la realización de los trabajos de mantenimiento, la empresa contratista asignará los recursos humanos necesarios para llevarlos a cabo en tiempo y forma, debiendo asegurarse además el cumplimiento de toda la normativa y/o reglamento de seguridad aplicable a los trabajos a realizar.

18.5 De cada revisión, los técnicos de la empresa adjudicataria deberán dejar constancia del resultado de la misma, recogándose como mínimo la siguiente información: fecha de actuación, descripción de la actuación realizada, número de operarios intervinientes, número de horas realizadas por cada operario y un listado de material empleado. Para que se considere cumplida esta obligación el documento correspondiente habrá de estar firmado por la empresa adjudicataria.

18.6 Uniformar y dotar de los medios y/o equipos de seguridad que exige la normativa en esta materia a todo el equipo de trabajo adscrito a la ejecución del presente contrato.

18.7 El contratista será responsable de los daños que su personal ocasione en el mobiliario o instalaciones, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el contratista, así como de cualquier sustracción de material, valores y efectos que quede probado haber sido efectuado por dicho personal.

18.8 Deberá indicar cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento o produzca un mayor consumo energético, o pueda ser motivo de una avería futura, debiendo presentar al Responsable del Contrato los informes necesarios para corregirlos con suficiente antelación.

18.9 Proporcionar al Responsable del contrato toda la información y documentación que éste requiera sobre las personas o, en su caso, sobre la empresa subcontratista que tenga encomendada los trabajos relacionados con la retirada y

16/07/2020 10:43:54

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO

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 las 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-84838e74-c740-46c6-c97b-0050569b280



destrucción confidencial de documentación. La empresa contratista será responsable del cumplimiento de las medidas de seguridad previstas en la legislación en materia de protección de datos de carácter personal, respondiendo, así mismo, de los perjuicios que cualquier incumplimiento de dichas obligaciones pueda ocasionar.

18.10 La empresa cubrirá en todo momento las ausencias del personal por baja, vacaciones, o cualquier otra contingencia, respetando los requerimientos mínimos del perfil profesional y, en su caso, los adicionales ofertados.

18.11 Si durante la ejecución del contrato fuera necesario sustituir al personal que el contratista se ha comprometido a adscribir a la ejecución del contrato, será necesaria la previa autorización del Responsable del Contrato. La contratista deberá acreditar que el nuevo personal cumple con el perfil profesional requerido, tanto por lo dispuesto en el PPT como por lo ofertado por la contratista, como condición necesaria para la aprobación. El incumplimiento de esta obligación tiene el carácter de obligación esencial, a efectos de lo dispuesto en el artículo 211 de la LCSP.

18.12.- En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurridos a los operarios con motivo y en el ejercicio del servicio, el adjudicatario atenderá a lo dispuesto a estos efectos en la legislación vigente, siendo en todo caso, en su calidad de empresario el único responsable de su cumplimiento y sin que, por ningún concepto, pueda quedar afectado el ICA.

18.13.- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materias como los distintos Reglamentos técnicos para ejecutar el mantenimiento, como en la legislación laboral, seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo justificar tal cumplimiento cuando el ICA lo requiera. El incumplimiento de tales obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para el órgano contratante.

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO 16.07.2020 10:43:54

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 las 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-84838e74-c740-46c6-c97b-0050569b6280



## 19.- PENALIDADES.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículo 192 y siguientes de la LCSP, se podrán imponer las siguientes penalidades:

### 1º Penalidades por cumplimiento defectuoso del contrato.

Se calificarán como muy graves, graves y leves:

#### Constituyen incumplimientos leves:

- a) Incumplimiento/fallos en cualquier tipo de mantenimiento previsto que no impida la correcta puesta en funcionamiento del centro.
- b) Se consideran igualmente incumplimientos leves los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la demás normativa aplicable no calificados como graves o muy graves o establecidas como causas de resolución.
- c) Para el caso del mantenimiento de los ascensores, se considerará incumplimiento cuando alcance un Índice de Disponibilidad mensual media del servicio de los ascensores menor al 90% en los términos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

#### Constituyen incumplimientos graves:

- d) Incumplimientos/fallos en cualquier tipo de mantenimiento previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas que impida la correcta puesta en funcionamiento del centro.



e) Por demora en los tiempos de respuesta señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas para los trabajos de grado nº 2 de urgencia.

f) La prestación deficiente del servicio o el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Pliegos cuando afecten al normal desenvolvimiento del servicio público.

g) El incumplimiento de los compromisos incluidos en la oferta del adjudicatario en relación con los criterios de adjudicación del contrato, que hayan sido objeto de valoración.

a) El incumplimiento de la emisión de los informes mensuales, informes urgentes o revisiones periódicas que se establecen en los Pliegos.

b) La obstrucción a las tareas de supervisión del Responsable del contrato.

c) No ejecutar las tareas encomendadas por el Responsable del contrato o las instrucciones dadas por el mismo en relación con la ejecución de los trabajos contratados.

d) La comisión de tres incumplimientos calificados como leves.

Constituyen incumplimientos muy graves:

a) La comisión de tres incumplimientos calificados como graves.  
b) Falta de evaluación de riesgos laborales o de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales acorde con las tareas a desarrollar por las personas trabajadoras, así como cualquier otro incumplimiento constatado de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

c) El incumplimiento de las obligaciones calificadas como esenciales y/o de la condición especial de ejecución previstas en los Pliegos.

d) La prestación de servicios objeto del contrato por empresa o personal sin habilitación legal suficiente.



e) La cesión, difusión, exhibición, extravío o uso para una finalidad distinta a la prevista para la contratación, de los datos de carácter personal o cualquier otra información a la que tenga acceso en el desarrollo de los trabajos.

f) No apertura de alguno de los centros durante el horario estipulado por causa imputable al contratista debido a incumplimientos/fallos en cualesquiera tipos de mantenimientos previstos en el PPT.

g) Por demora en los tiempos de respuesta señalados en el PPT para los trabajos a realizar de grado nº 1 de urgencia.

h) Para el caso de mantenimiento de los ascensores, se considerará incumplimiento cuando no exista operatividad o se incumpla el servicio de emergencias y urgencias para el rescate de personas por un tiempo superior al máximo previsto en el PPT.

Estos incumplimientos serán objeto de penalización conforme se indica a continuación:

a) Los incumplimientos leves se penalizarán con el 2% del precio del contrato IVA excluido.

b) Los incumplimientos graves se penalizarán con el 4% del precio del contrato IVA excluido.

c) Los incumplimientos muy graves se penalizarán con el 6% del precio del contrato IVA excluido.

El total de la cuantía de las penalidades impuestas no podrá superar el 50% del precio del contrato, IVA excluido.



Murcia, a (fecha y firma electrónica al margen)

El Técnico Responsable

José A. Martínez Bastida

MARTINEZ BASTIDA, JOSE ANTONIO 16/07/2020 10:43:54

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 las 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-84838e74-c740-46c6-c97b-0050569b6280

