

**ADAPTACIÓN DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA CLIMATIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS, SEDES DE LOS SS. CC. DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE.**

**EXPTE.: CONTR 2024 - 207302**

Con fecha 3 de abril de 2024 se emite informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte al contrato de referencia.

A su vista, y a fin de la necesaria coherencia documental del expediente, deben de adecuarse los siguientes apartados:

**14. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES RELACIONADOS CON EL OBJETO DEL CONTRATO**

Al inicio de la ejecución del contrato, la empresa presentará una declaración responsable, en el que se garantice el cumplimiento exhaustivo de toda la normativa de tipo medioambiental afectada por la actividad desarrollada, en especial a la relativa a la eliminación de las piezas y componentes desechados, así como en la manipulación de los aceites, lubricantes, gases y filtros necesarios para el mantenimiento y gestión de envases.

En dicha declaración responsable se mencionará de forma individualizada la normativa objeto de cumplimiento y las obligaciones que generan su cumplimiento, debiéndose al efecto, aportar acreditación documental de cada una de las actividades realizadas, tales como albaranes de entrega en puntos autorizados de recogida, y asimilados.

**16. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Sí**

Se contempla una modificación del contrato de hasta el 20%

Podrá aumentarse o disminuirse la prestación del servicio en función de la reestructuración de las sedes que alberga la Consejería y sus necesidades de climatización en las dependencias administrativas o cualquier otra circunstancia que conlleve la reorganización de los edificios sedes de los SS.CC. de la Consejería.

**17. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

**17.1. PRESUPUESTO CONTRATO**

Mantenimiento .....	30.083,43 € (IVA no incluido)
Bolsa averías <sup>(1)</sup> .....	23.000,00 € (IVA no incluido)
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.....	53.083,43 €



ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKI84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



21% IVA ..... 11.147,52 €  
Total IVA incluido ..... 64.230,95 € (IVA incluido)

**Valor estimado del contrato:..... 127.400,23 € (IVA no incluido)**

Para calcular el valor estimado del contrato, se han tenido en cuenta los dos años de duración del mismo más una posible prórroga de otros 2 años más (lo que ascendería a 106.166,86 €, IVA no incluido), así como la posible modificación del contrato de hasta un 20% (21.233,37€).

(1) Para atender el mantenimiento correctivo con presupuesto previo, descrito en el apartado séptimo del pliego de condiciones técnicas, con cargo al presente contrato, la Administración dotará para esta finalidad de una provisión de crédito "**Bolsa de Averías**" de 23.000,00 €, IVA no incluido, durante la vigencia del contrato. Las cantidades a imputar por este concepto se devengarán a favor del contratista contra factura detallada emitida y presentada por cada presupuesto autorizado por el responsable del contrato y se considera distinto del precio ofertado por el contratista para el servicio de mantenimiento de este contrato.

#### 17.2. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

SV. de Mantenimiento	Horas de servicio mensuales	Total horas anuales	Precio hora 2 técnicos	Total importe 1er año	Total horas 2º año	Total importe 2º año
2 Operarios especializados	16h	192h	54,00 €	10.368,00 €	192h	10.368,00 €
Mat. fungible y consumible				2.000,00 €		2.000,00 €
Gastos generales (13%)				1.607,84 €		1.607,84 €
Beneficio industrial (6%)				742,08 €		742,08 €
Inflación Estimada (4,4%)(*)				-		647,59 €
Mat.de repuesto (Bolsa de averías)				11.500,00 €		11.500,00 €
Base imponible				26.217,92 €		26.865,51 €
IVA (21%)				5.505,76 €		5.641,76 €
Total IVA incluido				31.723,68 €		32.507,27 €
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (IVA excluido)</b>						<b>53.083,43 €</b>
<b>21% IVA</b>						<b>11.147,52 €</b>
<b>TOTAL (IVA incluido)</b>						<b>64.230,95 €</b>



Determinación del precio: Para calcular el presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta las horas necesarias para realizar las revisiones en el año, multiplicado por precio hora de los técnicos que las realizan. Además se han tenido en cuenta los costes materiales para la ejecución del contrato, basados en los costes de contratos anteriores, un 13% de gastos de estructura de la empresa, un 6% de beneficio industrial y la previsión de la inflación estimada (\*), calculada en base al incremento anual de IPCA de los años 2025 y 2026, que en enero de 2024 y según estimaciones del Banco de España son de 2,3 % y 2,1 % respectivamente, lo que supone un acumulado total de 4,4 %.

A la actividad de mantenimiento de los sistemas de climatización, en la provincia de Sevilla, al personal técnico se le aplica el Convenio colectivo del sector de industrias siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla (Acuerdo salarial de 17/01/2022 publicado en el BOP de Sevilla en el 19/02/2022) Se incluye en el precio de hora de operario, los gastos de seguros sociales y desplazamiento.

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

## **20. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.**

**Volumen anual de negocios** de la empresa licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la empresa licitadora y de presentación de ofertas, deberá alcanzar un importe mínimo de: **127.400,23 euros**.

El volumen anual de negocios de la empresa licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la empresa licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

### **Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 300.000,00 euros.**

El contratista deberá concertar o acreditar que dispone de un seguro de responsabilidad civil que cubra todas sus posibles responsabilidades ante la Consejería, derivadas de la ejecución del contrato. Asimismo deberá responder de los posibles daños a terceros, siendo beneficiario cualquier persona, ya sean visitantes, trabajadores del organismo o de otro contratista, que resultare lesionado en su integridad física por consecuencia de cualesquiera actos u omisiones de los agentes causantes de los posible daños asegurados, con ocasión de la ejecución del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

**El patrimonio neto**, según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas, deberá superar 12.846,19 euros.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKI84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

## **21. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.**

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Tres últimos años.

**1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora, debiendo reflejarse los CPV en los certificados.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 80 % de su anualidad media (en este caso la anualidad media es de 26.541,72 euros), en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, siendo el 80% de esta cantidad de 21.233,37€.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

Códigos CPV: 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones  
42512300-1 Unidades de Climatización  
42512000-8 Instalaciones de aire acondicionado

No se considerarán los contratos de mantenimiento en edificios con una superficie construida inferior a 2.000 m<sup>2</sup>

**2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

A) Responsable Técnico:

Que será responsable de la dirección técnica de los trabajos de mantenimiento y tendrá la titulación de Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial; Arquitecto o Arquitecto Técnico.

Se acreditará junto con la presentación de la oferta y se justificará documentalmente mediante certificado colegial o título académico.

B) Operarios Técnicos de Mantenimiento:

Al menos uno tendrá categoría de Oficial de 1ª y será el responsable de llevar a cabo todas las tareas de mantenimiento de este contrato.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKI84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El personal encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer las autorizaciones de Industria o de las Autoridades competentes necesarias para el desarrollo de sus funciones (carnet de mantenedor y reparador, carnet de instalador, etc.) en las diferentes especialidades. Se acreditará junto con la presentación de la oferta y se justificará documentalmente.

## **22. CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE FÓRMULAS.**

### 22.1. CRITERIOS ECONÓMICOS - (45 PUNTOS)

#### **Proposición económica – máximo 45 puntos:**

La máxima puntuación (45 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of admitida):

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

### 22.2. CRITERIOS CALIDAD – (45 PUNTOS)

#### **Experiencia de los trabajadores designados por la empresa para la ejecución de este contrato, en servicios de mantenimiento realizados en edificios de similares características - máximo 45 puntos:**

Estimamos que la exigencia de este criterio mejorará la calidad del servicio prestado. Para la justificación de este punto se tendrán en cuenta trabajos de mantenimiento de instalaciones de climatización de similares características a las de los edificios objeto del presente contrato (exceptuando el almacén de la calle Benidorm). No se considerarán los contratos de mantenimiento en edificios con una superficie construida inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

Se justificará mediante declaración responsable de las empresas donde los trabajadores hayan desarrollado el servicio, haciendo mención específica al número de años y edificios mantenidos.

Años de servicios	Puntos que se otorgan
0-2	0
3-5	5
6-8	15

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKl84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



9-11	25
12-14	35
> 15	45

### 22.3. MEJORAS – (10 PUNTOS)

#### **Ampliación del plazo de garantía de los equipos usados en los trabajos de mantenimiento correctivo con presupuesto previo - máximo 10 puntos:**

Años de garantía	Puntos que se otorgan
1	0
2	5
3	10

### 23. PENALIDADES

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.1 de la LCSP: No se establecen

#### Penalidades por cumplimiento defectuoso del contrato:

##### 1.- Faltas leves:

- No entregar el Plan de mantenimiento en el plazo establecido. (Según punto 5 “Programas de mantenimiento” del PPT)
- No facilitar la información trimestral. (Según punto 10.a “Medios Personales. Responsable Técnico” del PPT)
- No presentar el informe del estado de cada elemento de la instalación en el plazo establecido. (Según punto 14. “Documentación Técnica” del PPT)
- No presentar los partes de trabajo (Según punto 17. “Partes de Trabajo” del PPT)

##### 2.- Faltas graves:

- La acumulación de 3 faltas leves.
- Atender al aviso de avería pasados 24 horas (Según punto 16. “Avisos de avería” del PPT).
- Superar el plazo de 10 días naturales para una reparación que requiera sustitución de piezas o elementos (Según punto 16. “Avisos de avería” del PPT).
- No realizar, de acuerdo con los requisitos establecidos en los puntos 5 y 6 del PPT las tareas programadas de mantenimiento, así como la sustitución de filtros y similares de los equipos .
- Las deficiencias en la prestación del servicio de manera reiterada en el tiempo, sin que se produzca su inmediata subsanación.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKI84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



3.- Faltas muy graves:

- a) La acumulación de 3 faltas graves.

Penalización infracciones:

1. Leves: Advertencia.

2. Grave: Detracción hasta un máximo del 5% del importe trimestral del contrato.

3. Muy grave: Detracción de un máximo de un 20% del importe trimestral del contrato no pudiendo ser esta cantidad superior al 10% del presupuesto total del contrato. En caso de reiteración de faltas graves (5 o más) se podrá resolver el contrato sin coste alguno para la administración.

En cualquier caso el importe acumulado de las que se pudieran imponer no podrá superar el 50% del precio del contrato, no excluyéndose la obligación del contratista de indemnizar los daños y perjuicios que se pudieran haberse derivado.

La tramitación del expediente de imposición de penalidades incluirá propuesta del responsable del contrato, audiencia del contratista, propuesta jurídica y acuerdo del órgano de contratación. Estas penalidades, atendiendo al artículo 194 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

**25. CESIÓN DEL CONTRATO. SÍ**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 214 de la LCSP.

LA CONSEJERA TÉCNICA DEL SERVICIO DE PERSONAL  
Y ADMINISTRACIÓN GENERAL

ANA VANESA PARDO TERAN		29/04/2024 09:02:33	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwU3MWQ4ho98Q33d8TBT2ymKl84	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	