MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Justificación de la necesidad del contrato:

El Patronato Municipal de la Vivienda debe realizar el mantenimiento legalmente establecido de los ascensores y plataformas elevadoras de su parque inmobiliario.

Naturaleza, descripción, objeto del contrato y lotes:

Naturaleza:

Se trata de un contrato de servicios de acuerdo al artículo 17 y 22 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Descripción:

El contrato consistirá en el mantenimiento, de la forma más eficás posible y con el mínimo consumo de energía, de los ascensores de su parque inmobiliario instalados mayoritariamente en los edificios de vivienda de alquiler, y que incluye además el ascensor del edificio sede Patronato y la plataforma del local destinado a oficinas del Centro 14 cedido al Ayuntamiento.

Objeto del contrato:

El objeto de este contrato es prestación del servicio de mantenimiento de treinta y dos ascensores y una plataforma elevadora propiedad del Patronato, así como la actualización a la legislación vigente de la maquinaria de los ascensores de la Plaza Santisima Faz 5 y San Raimundo 21.

Lotes:

El contrato se divide en dos lotes, definidos en la relación que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas, ANEXOS I y II.

Lote 1 - SAN BLAS: mantenimiento de 18 ascensores y renovación de 1 maquinaria.

Lote 2 - CASCO ANTIGUO y Plaza América: mantenimiento de 14 ascensores y 1 plataforma elevadora y mejoras de seguridad de 1 ascensor.

No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta.

No se limita el número de lotes que pueden adjudicarse cada licitador.

En caso afirmativo las ofertas se formularán en una única proposición cuyo modelo específico se adjuntará como anexo al pliego de cláusulas administrativas particulares.

En el sobre documentación deberá indicarse el/los lote/s a los que se opta.

Código CPV del contrato para cada lote:

Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

50750000-7 - Servicios de mantenimiento de ascensores.

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR
Contratación de los servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras del parque inmobiliario del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Duración del contrato :

La duración del contrato de dos años más una posible prórroga de un año.

Plazo de garantía :

Se establece un plazo de garantía de UN (1) año.

Valor estimado:

El valor estimado del contrato, considerando la duración del contrato de dos años más la prórroga de un año establecida, asciende a CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS (118.460,00 €).

Calculado conforme a las reglas contenidas en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público. Se ha tenido en cuenta las previsiones de gasto en el periodo de ejecución del contrato más la posible prórroga y aquellas posibles modificaciones contractuales que puedan producirse por una variación de la actividad prevista por el Patronato.

	Nº aparatos	Cuota mantenimiento ANUAL sin IVA				Plazo máx	Cuotas Total plazo max	%	Actualización máquinas	IMPORTE TOTAL Sin IVA
		Costes directos	Costes indirectos	Otros	Total					
LOTE 1	18	14.448,00 €	5.160,00 €	1.032,00 €	20.640,00 €	36 meses	61.920,00 €	56,21%	6.000,00 €	67.920,00 €
LOTE 2	15	11.256,00 €	4.020,00 €	804,00 €	16.080,00 €	36 meses	48.240,00 €	43,79%	2.300,00 €	50.540,00 €
TOTAL	33	25.704,00 €	9.180,00 €	1.836,00 €	36.720,00 €	36 meses	110.160,00 €	100,00%	8.300,00 €	118.460,00 €

Presupuesto base de licitación por lotes:

	Nº aparatos	Cuotas mantenimiento sin IVA		%	Actualización máquinas	P. BASE LICITACIÓN		
		Anual	Total 2 años			Sin IVA	21% IVA	Con IVA
LOTE 1	18	20.640,00 €	41.280,00 €	56,21%	6.000,00 €	47.280,00 €	9.928,80 €	57.208,80 €
LOTE 2	15	16.080,00 €	32.160,00 €	43,79%	2.300,00 €	34.460,00 €	7.236,60 €	41.696,60 €
TOTAL	33	36.720,00 €	73.440,00 €	100,00%	8.300,00 €	81.740,00 €	17.165,40 €	98.905,40 €

El presupuesto base de licitación del conjunto de los dos lotes es de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (98.905,40€), IVA incluido, calculado al tipo impositivo del 21%, admitiéndose proposiciones a la baja, siendo el presupuesto de cada lote el siguiente:

LOTE 1: El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (47.280,00€), para los dos años de la duración del Servicio, más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, lo que hace un total de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (57.208,80€).**

LOTE 2: El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS (34.460,00€), para los dos años de la duración del Servicio, más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, lo que hace un total de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (41.969,60€).**

Este precio comprende la retribución del contratista por todos los conceptos que se devenguen de la prestación del Servicio, incluyendo todos los gastos de personal y de gestión del mismo, así como las obligaciones derivadas del contrato.

Financiación del contrato:

El contrato se financiará con cargo a la partida 32 1521 213 "Instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje". Se establecen las siguientes anualidades a efectos presupuestarios:

ANUALIDADES	Mantenimiento	Actualización maquinaria	SUMA	IVA 21%	TOTAL
2019	36.720,00 €	8.300,00 €	45.020,00 €	9.454,20 €	**54.474,20 €**
2020	36.720,00 €	0,00 €	36.720,00 €	7.711,20 €	**44.431,20 €**
TOTAL	73.440,00 €	8.300,00 €	81.740,00 €	17.165,40 €	**98.905,40 €**

El Patronato se compromete a incluir en los presupuestos de 2019 y 2020, los créditos necesarios para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

Tipo de tramitación propuesta y procedimiento de adjudicación:

Tipo de tramitación:

Anticipada, condicionada a la existencia de crédito.

División en lotes:

Se establecen dos lotes.

Procedimiento de contratación:

Procedimiento abierto.

Criterios para acreditar la Solvencia Técnica y Económica: Clasificación

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 24 de septiembre de 2018:

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo y categoría de clasificación del contrato (A), o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia definidos en el punto (B).

ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA DE CADA LOTE.

A) CLASIFICACIÓN: *GRUPO P, Subgrupo 7, Categoría 1*

GRUPO P subgrupo 7 Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de aparatos.

B) REQUISITOS DE SOLVENCIA:

B1.- Solvencia económico financiera:

Volumen anual de negocio, en el ámbito del mantenimiento de ascensores y plataformas elevadoras, referido al año de mayor volumen de los tres últimos años concluidos, deberá ser, al menos de SETENTA Y CINCO MIL EUROS, (75.000,00 €), para ambos lotes.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará a través de alguno de los siguientes medios:

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 inventario y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

Informe de instituciones financieras o en su caso justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, para ambos lotes.

B2.-Solvencia técnica o profesional:

El licitador deberá acreditar experiencia en la prestación de servicios de análogas características a las que son objeto de la licitación. A tal efecto se deberá acreditar que al menos haya ejecutado servicios de similares características, con una antigüedad al menos de tres años, para ambos lotes.

Criterios de adjudicación:

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 24 de septiembre de 2018, con **una puntuación total máxima posible de cien (100) puntos**, **55 puntos** en criterios cuantificables mediante la **mera aplicación de fórmulas** y **45 puntos** en **criterios dependientes de un juicio de valor**, serán los siguientes:

TIPO CRITERIOS	*CRITERIO*	*PUNTOS*
AUTOMATICOS	*PRECIO*	*40*
	BOLSA PARA MEJORAS	*10*
	SERVICIO TÉCNICO	*5*
	TOTAL	*55*
JUICIO DE VALOR	*ASPECTOS TECNICOS*	*35*
	MEDIAMBIENTALES	*5*
	CALIDAD	*5*
	TOTAL	*45*

PUNTUACIÓN MÁXIMA 100 PUNTOS

A.- Criterios evaluables de forma automática (Máx. 55 puntos sobre 100 puntos)

A1. Propuesta económica. (Máx. 40 puntos)

Se admitirán proposiciones a la baja.

Se concederán entre 0 y 40 puntos, otorgando la puntuación a cada oferta que se tiene de aplicar la siguiente fórmula:

$$Vi = ((L-Pi)/(L-Pmin)) \times 40$$

Vi = Valoración que corresponde a la oferta en cuestión.
L = Precio de Base de Licitación sin IVA
Pi = Precio de la oferta en cuestión sin IVA
Pmin = Precio de la mejor oferta presentada sin IVA

Se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA: 40 puntos

A2. Bolsa económica para mejoras. (Máx. 10 puntos)

La puesta a disposición del Patronato de una bolsa económica durante la vigencia del contrato destinada a mejoras en sistemas de seguridad, renovación de aparatos, mejoras técnicas,....se valorará de la siguiente forma:

*-Entre un valor entre el 0% y el 5% del precio de licitación se aplicará un máximo de **2 puntos** (de forma proporcional).*

*-Entre un valor entre el 5% y el 10% del precio de licitación se aplicará un máximo de **6 puntos** (de forma proporcional).*

*-Para valores superiores al 10% del precio de licitación se aplicará una puntuación de **2 puntos.***

La puntuación se aplicará sumando los diferentes escalones, así un valor de 7,5% tendrá una puntuación de 2+3= 5 puntos, y una del 12% tendrá una puntuación de 2+6+2= 10 puntos.

BOLSA ECONÓMICA DE MEJORAS: 10 puntos

A3. Servicio Técnico. (Máx. 5 puntos)

*El tiempo de suministro de repuestos inferior o igual a 24 horas se valorará con **5 puntos.***

SERVICIO TÉCNICO: 5 puntos

B.- Criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor (Máx. 45 puntos sobre 100 puntos)

B1. Aspectos Técnicos. (Máx. 35 puntos)

-Estudio previo: hasta un máximo de 10 puntos.

-Planificación anual de mantenimiento: hasta un máximo de 10 puntos

-Plan Operativo de Control: hasta un máximo de 5 puntos.

-Sistema de información de ascensores "on-line": hasta un máximo de 5 puntos.

-Realización de las inspecciones reglamentarias (OCA) y tramitaciones de Industria: hasta un máximo de 5 puntos.

ASPECTOS TÉCNICOS: 35 puntos

B2. Criterios medioambientales. (Máx. 5 puntos)

Medidas de ahorro energético y eliminación de contaminantes: Se puntuará de 0 a 5 puntos el informe presentado por el licitador en relación con las medidas que contribuyan

a un ahorro energético. Con este informe, el licitador que resulte adjudicatario se compromete a implantarlas en el plazo no superior al año de contrato. No se tendrán en cuenta las propuestas que ya están implantadas o ejecutadas. Se valorarán los siguientes aspectos:

-La exhaustividad y alcance de las medidas propuestas, número de ascensores a los que se aplica.

-El presupuesto individual comprometido para cada una de las medidas propuestas por el licitador, especificando con claridad en el presupuesto individual los precios de cada una de las acciones.

-Los Kw/h de ahorro anual que producirían estas actuaciones.

-Plazo de implantación propuesto (no superior al año)

CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES: 5 puntos

B3. Criterios de calidad. (Máx. 5 puntos)

Se valorará con un máximo de 5 puntos los aspectos siguientes:

-Certificación del sistema de calidad de empresa conforme a normas ISO 9001

-Certificación acorde a la norma ISO 14001 en Mantenimiento

-Tipos de materiales e instrumental y equipamiento empleado en el servicio.

CRITERIOS DE CALIDAD: 5 puntos

Criterios de desempate:

En caso de empate entre varias ofertas tras la valoración por aplicación de los criterios de adjudicación del contrato ***se primará la valoración técnica****.*

En caso de persistir el empate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a la empresa que acredite:

1.- Tener un porcentaje mayor de trabajadores discapacitados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de las personas con discapacidad (DOGV nº 4907, de 21 de diciembre). El porcentaje mayor de trabajadores discapacitados se acreditará mediante la presentación de un certificado de empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y una copia básica de los contratos celebrados con trabajadores discapacitados, en los términos previstos en el artículo 8.3 del Estatuto de los Trabajadores, o

-Que pruebe un incremento de las cuotas previstas para las medidas alternativas del artículo 2 del RD 364/2005, en los términos establecidos en el art. 3.2 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Gobierno Valenciano. La acreditación del incremento de cuotas previstas para las medidas alternativas se realizará mediante la presentación del certificado de excepcionalidad en vigor expedido por el servicio de empleo, y los documentos acreditativos del cumplimiento de las medidas alternativas realizadas durante la vigencia del mencionado certificado.

2.- La presentación de un plan de igualdad que deberá estar visado por cualquier Administración Pública u órgano competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre hombre y mujer.

3.-Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.

4.-Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

En caso de que la aplicación de los criterios no de lugar a desempate se procederá al sorteo.

Otras cláusulas:

Para considerar como válida la oferta del licitador que actualmente presta servicios de mantenimiento de los ascensores del Patronato, en caso de ser adjudicatario del contrato, se compromete a no demandar indemnización alguna por la extinción de los contratos en vigor.

Órgano competente para contratar:

El órgano competente para resolver la contratación de los servicios de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras del parque inmobiliario del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, es la Junta General del Patronato, por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Responsable del contrato del servicio:

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 24 de septiembre de 2018, el responsable del contrato será:

Fernando Robles Jara, Jefe de mantenimiento del Patronato Municipal de la Vivienda.

Alicante, 24 de septiembre de 2018.

Vº Bº
El Presidente Delegado

Fdo.: Israel Cortés Santiago

El Gerente del Patronato

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual

La Arquitecta del Patronato

Fdo.: Marta Fajardo García