



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

- 1.- OBJETO DEL CONTRATO
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
- 3.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO
- 4.- SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN
- 5.- DURACIÓN DEL CONTRATO
- 6.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS
- 7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACION, VALOR ESTIMADO Y FORMA DE PAGO
- 8.- REVISIÓN DE PRECIOS
- 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
- 10.- BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO
- 11.- PRESENTACIÓN DE VARIANTES
- 12.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS
- 13.- GARANTÍA DEFINITIVA
- 14.- EJECUCION DEL CONTRATO
- 15.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. RESOLUCION Y PENALIDADES
- 16.- CESIÓN DEL CONTRATO
- 17.- DEBER DE SECRETO
- 18.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO
- 19.- SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL





1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación es el mantenimiento y conservación integral de las instalaciones de los edificios dependientes de la Consejería de Salud de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (en adelante CS).

El objeto del contrato se divide en lotes, atendiendo a la tipología de las instalaciones a mantener, siendo posible presentar oferta a uno, varios o todos los lotes, pero en todo caso a la totalidad de los elementos que componen cada uno de ellos, lo que facilitará el acceso a la contratación pública a un mayor número de empresas con la finalidad de aumentar la competencia y la participación de las PYMES y adaptar mejor el contenido de cada contrato a su respectivo sector especializado. En el caso de presentar oferta a más de dos lotes, se deberá indicar el orden de preferencia, teniendo en cuenta que sólo se podrá ser adjudicatario de un máximo de 2 lotes, salvo que alguno de los lotes resultara desierto. En situaciones de escasa concurrencia, y con la finalidad de evitar que un lote quede desierto, se podrán adjudicar más de dos lotes a un mismo licitador, siempre que éste disponga de la suficiente solvencia para la ejecución del conjunto de lotes.

Debido a la especialización, solvencia y capacidad necesarias para prestar o ejecutar debidamente el contrato, no resulta aconsejable ni razonable reservar ningún lote para Centros Especiales de Empleo o para empresas de inserción.

LOTE 1	Mantenimiento y conservación de la instalación de los aparatos elevadores
LOTE 2	Mantenimiento y conservación de la instalación de climatización
LOTE 3	Mantenimiento y conservación de la instalación eléctrica de baja tensión, grupos electrógenos, antena de TV y SAIs
LOTE 4	Asistencia técnica de mantenimiento y revisión periódica del centro de transformación
LOTE 5	Mantenimiento y conservación de la instalación de detección y protección contra incendios
LOTE 6	Mantenimiento y conservación de los sistemas electrónicos de seguridad, robo y circuito cerrado de tv
LOTE 7	Mantenimiento y conservación de puertas automáticas

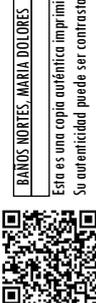
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La administración no dispone de personal propio cualificado y titulado en los mantenimientos técnicos legales preceptivos, tales como instalaciones térmicas, instalaciones de baja tensión, sistemas de incendio, etc., por lo que se proceder a contratar los servicios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento y la seguridad de los edificios considerados.

El mantenimiento y conservación por tipología de instalación pretende que la prestación de servicios la realicen empresas especializadas, puesto que dada la variedad y complejidad de instalaciones existentes se precisa un nivel de cualificación alto. Igualmente resulta necesario un nivel de respuesta acorde ante posibles contingencias, dado el funcionamiento público de las citadas dependencias, y su apertura al público.

Los inmuebles a mantener, objeto de este contrato, son los adscritos a uso administrativo que se relacionan con el número de plantas y superficies aproximadas de los mismos:

INMUEBLE	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	Nº PLANTAS	SUP. CONSTR.
Sede Central	C/ Ronda de Levante 11	Murcia	Sótano + Planta baja + 5	8.611,7 m2
Sede Administrativa	C/ Pinares 4	Murcia	Semisótano + Planta baja + 4	4.281,9 m2
Sede Administrativa	C/ Pinares 6	Murcia	Semisótano + Planta baja + 4	2.907,2 m2
Centro de Área de Salud II.	San Agustín 25-5	Cartagena	Planta baja+2	2.609,63 m2





3. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se califica como CONTRATO DE SERVICIOS de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre.

4. SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN

Los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo y subgrupo correspondiente al contrato o bien, acreditando que cumple los requisitos específicos de solvencia establecidos para el presente contrato, según se especifica a continuación:

Lote 1	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupo 7, Grupo "Q", Subgrupo 1. Categoría del contrato "1"
Lote 2	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupo 3, Grupo "Q", Subgrupo 1. Categoría del contrato "1"
Lotes 3 y 4	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupo 1, Grupo "Q", Subgrupo 1. Categoría del contrato "1"
Lote 5	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupo 5, Grupo "Q", Subgrupo 1. Categoría del contrato "1"
Lote 6	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupos 5. Categoría del contrato "1"
Lote 7	Acreditación de la clasificación de la empresa como mínimo en Grupo "P", Subgrupo 1', Grupo "Q", Subgrupo 1. Categoría del contrato "1"

Según lo dispuesto en el Reglamento (CE) nº 21312008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el reglamento (CE) nº 219512002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/11 8/CE y 2004/11 8/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión CPV, la codificación correspondiente a la nomenclatura del vocabulario común para este contrato es la siguiente:

Lote	Subgrupo		
1	P-7	50750000-7	Servicios de mantenimiento de ascensores
2	P-3	50720000-8	Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central.
		50721000-5	Puesta a punto de instalaciones de calefacción.
		50730000-1	Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores
	Q-1	50531100-7	Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.
		50531200-8	Servicios de mantenimiento de aparatos de gas.
		50531300-9	Servicios de reparación y mantenimiento de compresores.
3	P-1	50411300-2	Servicios de reparación y mantenimiento de contadores de electricidad
		50532100-4	Servicios de reparación y mantenimiento de motores eléctricos.
		50532300-6	Servicio de reparación y mantenimiento de generadores
		50532400-7	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de distribución eléctrica.
		50711000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios.
4	P-1	50532200-5	Servicios de reparación y mantenimiento de transformadores.
5	P-5	50413200-5	Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios.
6	P-5	50413100-4	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos detectores de gas
7	P-1	50532100-4	Servicios de reparación y mantenimiento de motores eléctricos
Todos	V-3	50324100-3	Servicios de mantenimiento de sistemas.
	V-3	50324200-4	Servicios de mantenimiento preventivo.





4.1. Habilitación profesional

Certificación de la Dirección General de Industria, y Actividad Industrial y Minera u órgano territorial competente, en la que se haga constar que la empresa adjudicataria (en adelante EA), tiene en vigor su inscripción en:

- Registro de Empresas Conservadoras de aparatos elevadores de los Órganos Territoriales competentes de la Administración Pública. (Lote 1)
- Registro de Empresas de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria (Lote 2)
- Registro Especial de Empresas Mantenedoras de Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión y en el de Baja Tensión. (Lote 3 y 4)
- Registro de Mantenedores Autorizados de Instalaciones de Protección contra Incendios, de la tipología de equipos del edificio a mantener. (Lote 5)
- Certificado del Ministerio del Interior, Dirección General de la Policía, de estar inscrita como empresa autorizada para realizar operaciones de instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad (Renovable cada 3 años). (Lote 6)

4.2. Solvencia económica y financiera

- La solvencia económica y financiera se acreditará por el siguiente medio a que se refiere el artículo. 87.1 a) de la LCSP, esto es:
 - Volumen anual de negocios que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser un importe igual o superior al valor estimado del Lote/s al que se licite.
 - La acreditación documental se realizará 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 por el Registro Mercantil.

4.3. Solvencia técnica

Se acreditará por el siguiente medio que establece el artículo 90 del LCSP:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución será igual o superior al 70% del valor estimado del Lote/s. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del lote/s, que se requieran por la legislación vigente para la realización de los trabajos descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en concreto de la siguiente:
 - El responsable de la ejecución del contrato (Lote/s), deberá poseer como mínimo el título de Ingeniero Técnico.

De conformidad con lo establecido en el artículo 90.4 LCSP, en el caso de empresas de nueva creación, su solvencia técnica o profesional se acreditará por este medio.





Las cifras señaladas en los apartados 4.2 y 4.3 anteriores para la acreditación de la solvencia se entienden para la totalidad de los lotes. En caso de concurrir solo a alguno de los lotes, las cifras serán proporcionales a los presupuestos de dichos lotes, según el siguiente detalle:

LOTE	TOTAL VALOR ESTIMADO	RELACION DE SERVICIOS
	(IVA excluido)	(IVA excluido)
MANTENIMIENTO LOTE 1	29.040,00 €	20.328,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 2	51.700,00 €	36.190,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 3	16.115,00 €	11.280,50 €
MANTENIMIENTO LOTE 4	3.300,00 €	2.310,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 5	24.200,00 €	16.940,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 6	6.270,00 €	4.389,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 7	4.950,00 €	3.465,00 €
REPUESTOS NO PREVISTOS	11.000,00 €	

4.4. Compromiso de adscripción de medios

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 de la LCSP, las empresas licitadoras deberán aportar un compromiso de adscribir a la ejecución del contrato del lote/s de que se trate, los medios materiales y humanos necesarios, según lo establecido en el apartado 5 del PPT, así como de disponer de la capacidad operativa suficiente para poder atender en plazo y forma los avisos por avería, en caso de coincidencia temporal, debido a la dispersión geográfica de los edificios a mantener.

Los licitadores que hayan presentado la mejor oferta al lote/s de que se trate, de conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP, deberán acreditar que disponen efectivamente de los medios humanos que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, en concreto, mediante la presentación de la siguiente documentación:

- *Contrato laboral, compromiso de contratación o precontrato laboral para el inicio del contrato, del responsable de la ejecución del mismo.*
- *Habilitación profesional del resto del personal, según su ámbito laboral.*

Cualquier nueva incorporación o modificación de dicho personal requerirá la presentación del currículum correspondiente y la aprobación previa del Responsable del contrato designado por la CS

5. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses a contar desde su formalización, estando previsto el inicio el **1 de Junio de 2020**. Si se produjera un retraso en la adjudicación del contrato, este se trasladará en el tiempo hasta completar los 12 meses a partir de la fecha de adjudicación.

El contrato podrá ser prorrogado, de conformidad con lo previsto en la LCSP, por otros 12 meses. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el contratista, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

6. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS





El sistema de determinación de precios empleado es a tanto alzado, según determina el artículo 309 LCSP en base a los precios de mercado de los contratos de mantenimiento vigentes en la presente anualidad, debidamente ajustados.

Las posibles adquisiciones de repuestos no incluidos, se han estimado a tanto alzado, atendiendo a la experiencia de años anteriores, teniendo en cuenta que es a título orientativo, puesto que las averías no se pueden prevenir.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACION, VALOR ESTIMADO Y FORMA DE PAGO

7.1. Presupuesto base de licitación (PBL)

Por lo tanto, el total sin iva, asciende a la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS (66.625,00 €) que más el 21% de IVA, hace un PBL total de **OCHENTA MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (80.616,25 €)**, siendo el importe de cada lote:

DESGLOSE POR LOTES

LOTES	IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	CUOTA IVA 21%	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)
LOTE 1: APARATOS ELEVADORES.	13.200,00 €	2.772,00 €	15.972,00 €
LOTE 2: CLIMATIZACIÓN.	23.500,00 €	4.935,00 €	28.435,00 €
LOTE 3: INSTALACIÓN ELÉCTRICA.	7.325,00 €	1.538,25 €	8.863,25 €
LOTE 4: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
LOTE 5: INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.	11.000,00 €	2.310,00 €	13.310,00 €
LOTE 6: SISTEMA DE SEGURIDAD.	2.850,00 €	598,50 €	3.448,50 €
LOTE 7: PUERTAS AUTÓMATICAS.	2.250,00 €	472,50 €	2.722,50 €
REPUESTOS NO INCLUIDOS	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
TOTAL PRESUPUESTO	66.625,00 €	13.991,25 €	80.616,25 €

El presupuesto base de licitación se ha calculado conforme determina el artículo 101 LCSP teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado y referido al momento del envío del anuncio de licitación. Para posibles adquisiciones de repuestos no incluidos, se ha estimado un importe que será a justificar.

En el Anexo I se desglosa por lotes: anualidades, centros, partidas presupuestarias y números de proyecto.

En el presupuesto de licitación se incluyen la totalidad de los gastos derivados de la ejecución del contrato, como son los gastos generales, beneficios, seguros, transportes, desplazamiento de personal a cargo del contratista, materiales, aplicaciones informáticas, gastos de comprobación y de todos los impuestos, derechos y tasas derivados del contrato, que no estén expresamente excluidos en los pliegos correspondientes a la licitación, sin que puedan ser repercutidos como partida independiente.

Resulta imposible conocer con exactitud el coste real que le supone a cada empresa la ejecución del servicio contratado, puesto que tanto los gastos directos como el beneficio a obtener van a depender del número de incidencias que se produzcan durante la vigencia del contrato. No obstante, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se hace la siguiente estimación:





Costes directos: personal, etc	45%
Costes indirectos	
Gastos Generales	13%
Beneficio Industrial	9%
Otros	33%
Total	100%

Valores meramente orientativos

7.2. Valor estimado:

El Valor estimado, asciende a **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (146.575,00 €)**

LOTE	IMPORTE LICITACIÓN	IMPORTE MODIFICACIONES PREVISTAS 20%	PRÓRROGA	IMPORTE DE LAS OPCIONES EVENTUALES	TOTAL VALOR ESTIMADO
	(IVA excluido)	(IVA excluido)	(IVA excluido)	(IVA excluido)	(IVA excluido)
MANTENIMIENTO LOTE 1	13.200,00 €	2.640,00 €	13.200,00 €	0,00 €	29.040,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 2	23.500,00 €	4.700,00 €	23.500,00 €	0,00 €	51.700,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 3	7.325,00 €	1.465,00 €	7.325,00 €	0,00 €	16.115,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 4	1.500,00 €	300,00 €	1.500,00 €	0,00 €	3.300,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 5	11.000,00 €	2.200,00 €	11.000,00 €	0,00 €	24.200,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 6	2.850,00 €	570,00 €	2.850,00 €	0,00 €	6.270,00 €
MANTENIMIENTO LOTE 7	2.250,00 €	450,00 €	2.250,00 €	0,00 €	4.950,00 €
REPUESTOS NO PREVISTOS	5.000,00 €	1.000,00 €	5.000,00 €	0,00 €	11.000,00 €
TOTAL	66.625,00 €	13.325,00 €	66.625,00 €	0,00 €	146.575,00 €

7.3. Forma de pago:

La EA extenderá facturas con la periodicidad indicada a continuación, según el lote de que se trate y vendrán acompañadas de un informe tal y como se recoge en el apartado 4.5.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas:

LOTE	FACTURACIÓN
Lote 1	aparatos elevadores
Lote 2	climatización
Lote 3	baja tensión
Lote 4	centro de transformación
Lote 5	detección y protección contra incendios
Lote 6	seguridad, robo
Lote 7	puertas automáticas

La factura será por importe del valor global anual entre el número de meses de la anualidad por el número de meses a los que se refiera dicha factura, en las que figurará el impuesto sobre valor añadido (IVA) y demás gravámenes.

Las facturas vendrán conformadas por el coordinador de centro correspondiente, encargado de supervisar los mantenimientos contratados en su centro de trabajo, excepto, las facturas correspondientes a los repuestos no previstos, que vendrán conformadas por quien autorizara el presupuesto. Éstas serán por importe del presupuesto autorizado previamente, en el que figurará el impuesto sobre valor añadido (IVA) y demás gravámenes.





7.3.1. Datos que deben de constar en las facturas de cada centro por los trabajos de mantenimiento:

- RONDA DE LEVANTE, 11 DE MURCIA:

FACTURAS EN PAPEL	FACTURAS ELECTRÓNICAS. DATOS DIR3 FACE
CARM/ CONSEJERÍA DE SALUD/ SECRETARIA GENERAL CIF: S3011001I Ronda de Levante, 11 (30008 - Murcia)	Órgano gestor: A14022346 (C. Salud) Unidad tramitadora: A14022347 (Secretaria General C. Salud) Oficina contable: A14028303 (Intervención General)

- C/ PINARES, 4 Y 6 DE MURCIA:

FACTURAS EN PAPEL	FACTURAS ELECTRÓNICAS. DATOS DIR3 FACE
CARM/ CONSEJERÍA DE SALUD/ D. G. DE PLANIFICACIÓN, INVESTIGACIÓN, FARMACIA Y ATENCIÓN AL CIUDADANO CIF: S3011001I C/ Pinares, 6 (30001 - Murcia)	Órgano gestor: A14022346 (C. Salud) Unidad tramitadora: A14013902 (D.G de Planificación, Investigación, farmacia y Atención al Ciudadano C. Salud) Oficina contable: A14028303 (Intervención General)

- PLAZA SAN AGUSTÍN, S/N DE CARTAGENA:

FACTURAS EN PAPEL	FACTURAS ELECTRÓNICAS. DATOS DIR3 FACE
CARM/ CONSEJERÍA DE SALUD/ D. G. DE SALUD PÚBLICA Y ADICCIONES CIF: S3011001I Ronda de Levante, 11 (30008 - Murcia)	Órgano gestor: A14022346 (C. Salud) Unidad tramitadora: A14013905 (D.G. de Salud Pública y Adicciones C. Salud) Oficina contable: A14028303 (Intervención General)

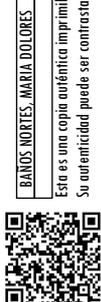
7.3.2. Datos que deben de constar en las facturas por los repuestos no incluidos:

FACTURAS EN PAPEL	FACTURAS ELECTRÓNICAS. DATOS DIR3 FACE
CARM/ CONSEJERÍA DE SALUD/ SECRETARIA GENERAL CIF: S3011001I Ronda de Levante, 11 (30008 - Murcia)	Órgano gestor: A14022346 (C. Salud) Unidad tramitadora: A14022347 (Secretaria General C. Salud) Oficina contable: A14028303 (Intervención General)

7.3.3. Lugar de presentación de facturas:

Dependiendo de que la factura se haya emitido en formato electrónico o en papel, los lugares de presentación de las mismas son los que se indican a continuación:

- Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en el enlace siguiente <http://www.facturae.gob.es>.
- Oficina de Asistencia en Materia de Registros de Salud-Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. Plaza Juan XXIII. 30071 – Murcia





8. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede aplicar la revisión de precios en este expediente de contratación, lo que se hace constar a efectos de lo dispuesto en el artículo 103 LCSP no procede la revisión de precios.

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El procedimiento a seguir para la adjudicación del contrato es el PROCEDIMIENTO ABIERTO con varios criterios de adjudicación, utilizando para la valoración de proposiciones los criterios de adjudicación especificados en el apartado 10 del presente.

10. BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO

El órgano de contratación adjudicará el contrato por el procedimiento abierto, a la proposición con mejor relación calidad-precio, atendiendo a los siguientes criterios y ponderaciones:

10.1. Criterios relacionados en la relación coste-eficacia:

A. **PRECIO (hasta 55 puntos)**

Se valorará con la máxima puntuación a la oferta más económica. El resto de las ofertas se puntuarán proporcionalmente respecto a la oferta más económica, aplicando la siguiente fórmula:

$$Po = [Pm \times (li - lov)] / (li - lc)$$

Dónde:

Po = Puntuación obtenida por la oferta a valorar.

Pm = Puntuación máxima posible.

li = Importe de licitación.

lov = Importe de la oferta a valorar.

lc = Importe de la mejor oferta económica.

Para el precio igual al de licitación la puntuación será 0. Para el precio superior al de licitación la oferta se desestimará en su conjunto.

Se presentará una oferta económica independiente por cada lote al que se licite. En ningún caso se incluirán los costes de los repuestos no previstos.

10.2. Criterios evaluables mediante cifras o porcentajes:

B. **EXPERIENCIA LABORAL DEL RESPONSABLE DE LA EJECUCION DEL CONTRATO (hasta 6 puntos)**

Para proceder a la valoración, deberá presentar en la oferta:

- Copia de la vida laboral del trabajador
- Copia de los contratos relacionados con la actividad a valorar.

Se valorará la experiencia en instalaciones, según el Lote, contando que cada año de experiencia del trabajador asignado a este contrato tendrá una valoración de 1 punto siendo la máxima valoración de 6 puntos.

- 6 años de experiencia : 6 puntos
- 5 años de experiencia: 5 puntos





- 4 años de experiencia: 4 puntos
- 3 años de experiencia: 3 puntos
- 2 años de experiencia: 2 puntos
- 1 año de experiencia: 1 punto

10.3. Criterios evaluables mediante juicios de valor:

C. PLAN DE MANTENIMIENTO (hasta 20 puntos)

Plan de mantenimiento preventivo a realizar sobre la instalación del lote o lotes a los que licite, de cada uno de los edificios y siempre en base, al menos, a los mínimos exigidos en el PPT.

- Frecuencia y descripción de las tareas mínimas de mantenimiento y revisiones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y/o aquellas otras que la empresa licitadora oferte realizar, para cada uno de los edificios.

Se otorgará la máxima puntuación (20 puntos) al mejor plan de mantenimiento presentado en relación a los criterios anteriores. El resto de ofertas se valorará en sentido decreciente.

No serán objeto de valoración los planes indiferenciados o genéricos, tampoco los planes que se limiten a reproducir el contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas. Para ello, se deberá incluir “en el sobre B” junto con el Plan de Mantenimiento, el justificante de asistencia a la visita de las instalaciones convenientemente firmado por el personal de la CS responsable de la visita, o declaración responsable de conocimiento de las mismas, conforme a lo previsto en el apartado 2.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas. El no incluir este documento supondrá obtener 0 puntos en este apartado.”

D. PLAN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. (hasta 10 puntos).

- Medidas propuestas y ahorro energético previsto en unidades de medida y/ó ahorro previsto con la implantación de las mismas, cuantificado económicamente, en proporción del lote o lotes a los que se licite.

Se valorarán especialmente aquellas medidas que no supongan coste adicional de inversión/instalación por parte de la Administración Regional. Para la valoración de ofertas se tomará como referencia Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifica el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. (BOE 12 septiembre)

Se otorgará la máxima puntuación al mejor plan de eficiencia y ahorro energético presentado de las instalaciones y dependencias a mantener. El resto de ofertas se valorará en sentido decreciente.

E. APLICACIONES INFORMÁTICAS ESPECÍFICAS DE MANTENIMIENTO: (hasta 9 puntos)

- Características del programa, plataforma de incidencias/seguimiento, planificación de equipos a mantener y número de licencias ofertadas.

Se otorgará un máximo puntos a la empresa que facilite el uso de programas informáticos de gestión de mantenimiento, según el lote o lotes a los que se licite, así como la disposición de los mismos para la ejecución y seguimiento del contrato

La Administración se reserva la facultad de declarar desierta la contratación del servicio, si estima que las propuestas presentadas no cumplen los objetivos programados.





11. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

El límite fijado para determinar si una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas anormalmente bajas, se establece sobre aquellas ofertas que contengan una baja superior en más de un 25 por ciento a la media de las ofertas presentadas.

12. PRESENTACIÓN DE VARIANTES

Dada la naturaleza del servicio objeto de contratación expuesto en la memoria justificativa, queda excluida la presentación de variantes.

13. GARANTÍA DEFINITIVA

Por la naturaleza del objeto del contrato, no procede establecer plazo de garantía, puesto que el cumplimiento del mismo puede ser comprobado de forma inmediata.

Se aportará una garantía del 5% del importe de adjudicación excluido el IVA. Para ello, podrá acogerse a cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, admitiéndose que la misma se constituya mediante retención en el precio.

14. EJECUCION DEL CONTRATO

El contratista está obligado al cumplimiento de la legislación medioambiental aplicable en función del objeto del contrato, las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como en lo relativo al cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación, artículo 122.2 LCSP.

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante. A tal fin, los empleados o responsables de la Administración deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.

14.1 Condiciones especiales de ejecución:

Se establecen las siguientes condiciones especiales para la ejecución del contrato que se publicarán en el anuncio de licitación. Estas condiciones estarán vinculadas al objeto del contrato y no serán, directa o indirectamente, discriminatorias, y estarán referidas a cualquiera de las consideraciones previstas en el artículo 202 de la LCSP y tendrán el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en su artículo 211.1.f para la resolución del contrato

- Obligaciones de tipo social:

El contratista deberá acreditar, a la firma del contrato, que sus empleados están acogidos a un plan de formación.

- Obligaciones medioambientales:

El adjudicatario se compromete a cumplir durante la duración del contrato, con la cláusula medioambiental definida en el apartado 6 del PPT.





15. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. RESOLUCION Y PENALIDADES

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan con carácter general en el artículo 211 LCSP y, específicamente para los contratos de servicios, en el artículo 313 LCSP, todo ello previos los trámites y condiciones establecidos en la normativa contractual.

Constituye incumplimiento del contrato, toda vulneración de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, la oferta, el documento contractual y la normativa que resulte de aplicación, en los términos descritos a continuación.

En cuanto a los informes y documentación que la EA debe presentar a la CS, según lo establecido en el apartado 4.5 del pliego de prescripciones técnicas de aplicación, en caso de incumplimiento se procederá a la imposición de penalidades, según el siguiente cuadro:

Cuadro resumen de Informes y documentación a aportar		
OBLIGACION	PLAZO	SI INCUMPLIMIENTO
Plan de trabajo	30 días naturales desde la firma del contrato	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Plan de eficiencia energética	60 días naturales desde la firma del contrato	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Informe inicial	Junto 3ª factura	Imposición de penalidades por incumplimiento parcial Resolución del contrato, si 6 meses
Informes junto a facturas	Junto a cada factura	No conformación de la factura Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Informe final	Junto a la última factura	No conformación de la factura ni devolución de la garantía definitiva Imposición de penalidades por incumplimiento parcial
Libro mantenimiento	Permanentemente	No conformación de la factura ni devolución de la garantía definitiva Imposición de penalidades por incumplimiento parcial

15.1. Establecimiento de obligaciones esenciales cuyo incumplimiento da lugar a la resolución contractual:

- No dedicar al contrato el personal cualificado presentado en la valoración de los criterios de adjudicación, ya sea en la titulación exigida o experiencia declarada.
- No efectuar los mantenimientos preventivos mínimos acordados durante 3 meses en un año o no presentarlos junto con las facturas mensuales.
- Superar el 15% de penalizaciones (tiempo y calidad), de la facturación mensual sin iva durante tres meses al año.

15.2. Establecimiento de Penalidades

- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la CS podrá optar por su resolución o por la imposición de las penalidades en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.
- Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la CS podrá optar por su resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, según se prevé en los artículos 192 y 193 LCSP.





16. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACION

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero en los términos previstos en el artículo 214 de la LCSP.

En cuanto a la subcontratación, la empresa licitadora deberá indicar, en su caso, la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratista a los que se vaya a encomendar su realización, de conformidad con lo previsto en el artículo 215.2 a) de la LCSP.

17. DEBER DE SECRETO

El adjudicatario se obliga a guardar secreto y hacerlo guardar al personal que emplee o colabore con él, del que responde, con respecto a cualquier información de la administración regional de Murcia que, con motivo del contrato, llegue a su conocimiento, no pudiendo utilizarla para sí o para otra persona o firma.

18. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, sólo se podrá modificar conforme a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, a tal efecto:

18.1. Supuestos previstos en la modificación:

- Altas, bajas, modificaciones, traslados de sedes y cambios en los centros, dependencias y locales de la CARM previstos. Todos estos cambios pueden deberse a inevitables cambios en los centros de la CARM, construcción o alquiler de nuevos centros, abandono de otros, cambios de ubicación, etc.
- Transferencia de posibles nuevas competencias que puedan aparejar la incorporación de nuevos centros, dependencias o locales.

18.2. Condiciones en las que podrá hacerse uso de las modificaciones:

- A tales efectos el responsable del contrato comunicará al adjudicatario la necesidad de contratación de nuevas operaciones de mantenimiento, en cualquier momento de la vigencia del contrato.

18.3. Alcance, límites y porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar las modificaciones:

- El Valor o límite máximo del importe de tales modificaciones por alta y baja se establece en el 20% del precio del contrato.
- Procedimiento que ha de seguirse para las modificaciones del contrato se realizará con arreglo al procedimiento establecido y en las condiciones fijadas en los artículos 190, 191 y 203 de la LCSP.
- Estas previsiones se completan con el siguiente detalle: El responsable del contrato deberá remitir propuesta justificativa de las altas, bajas, modificaciones, traslados de sedes y cambios en los Centros, dependencias y locales de la CARM previstos al Director General de Patrimonio e Informática, que validará la viabilidad técnica y económica de la petición y la remitirá al órgano de contratación.





- El órgano de contratación tras los **informes/trámites/resoluciones** oportunas, remitirá la resolución que proceda al adjudicatario del contrato.

18.4. Modificaciones no previstas:

- Para las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación, se estará a lo dispuesto en el artículo 205 de la LCSP.
- En aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo primera, apartado 5, de la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la CARM para el ejercicio 2019, y según el artículo 204 de la de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el contrato podrá modificarse, con la misma finalidad del logro del objetivo de estabilidad presupuestaria, hasta un máximo del 20% del precio inicial ampliando el plazo de ejecución del contrato.

19. SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria dispondrá de un seguro de responsabilidad civil que cubra las responsabilidades ante la CARM, o terceros, que pudieran derivarse de su actuación en relación con el presente contrato.

20. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se designará como responsable del contrato a Doña Maria Dolores Baños Nortes, Jefa de Servicio de Régimen Interior de la CS.

A su vez, para cada centro de trabajo, se designará como coordinador/a, correspondiéndole las funciones de supervisión y seguimiento de la ejecución de los trabajos y la firma de los respectivos certificados de conformidad de factura, a:

C/ Ronda de Levante, 11, Murcia	Lázaro Ibáñez Fernández Jefe de Sección de Asuntos Generales Secretaría General
C/ Pinares 4 y 6 Murcia	Juana M ^a Sandoval Reverte Jefa de Sección de Coordinación Administrativa. DG Planificación, Investigación, Farmacia
San Agustín, 25-5, Cartagena	Jose Jesús Guillén Pérez Jefe de Servicio de Salud Pública de Cartagena DG Salud Pública y Adicciones

Jefa de Servicio de Régimen Interior de la Consejería de Salud.

Maria Dolores Baños Nortes
(Firmado digitalmente al margen)





ANEXO I

DESGLOSE POR CENTROS Y ANUALIDADES

Nº PROYECTO	PARTIDA PRESUPUESTARIA	ANUALIDAD	IMPORTE	CUOTA IVA 21%	PRESUPUESTO BASE
			TOTAL (IVA excluido)		DE LICITACIÓN (IVA incluido)
CENTRO: RONDA DE LEVANTE, 11. MURCIA					
34812	12.01.00.411A.212.00	2020	17.995,83 €	3.779,13 €	21.774,96 €
		2021	12.854,17 €	2.699,38 €	15.553,54 €
TOTAL CENTRO			30.850,00 €	6.478,50 €	37.328,50 €
CENTRO: PINARES, 4 Y 6. MURCIA					
39670	12.03.00.413E.212.00	2020	10.529,17 €	2.211,13 €	12.740,29 €
		2021	7.520,83 €	1.579,38 €	9.100,21 €
TOTAL CENTRO			18.050,00 €	3.790,50 €	21.840,50 €
CENTRO: PLAZA SAN AGUSTÍN, S/N. CARTAGENA					
34814	12.02.00.412F.212.00	2020	7.422,92 €	1.558,81 €	8.981,73 €
		2021	5.302,08 €	1.113,44 €	6.415,52 €
TOTAL CENTRO			12.725,00 €	2.672,25 €	15.397,25 €
TOTAL CENTROS			61.625,00 €	12.941,25 €	74.566,25 €
REPUESTOS NO INCLUIDOS					
34812	12.01.00.411A.221.09	2020	2.916,67 €	612,50 €	3.529,17 €
		2021	2.083,33 €	437,50 €	2.520,83 €
TOTAL REPUESTOS			5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
PRESUPUESTO TOTAL			66.625,00 €	13.991,25 €	80.616,25 €





DESGLOSE POR LOTES, ANUALIDADES, CENTROS, PARTIDAS PRESUPUESTARIAS Y NÚMEROS DE PROYECTO

LOTE	ANUALIDAD	RONDA DE LEVANTE, 11 (MURCIA) 12.01.00.411A.212.00 34812	C/ PINARES, 4 Y 6 (MURCIA) 12.03.00.413E.212.00 39670	PLAZA SAN AGUSTÍN, S/N (CARTAGENA) 12.02.00.412F.212.00 34814	IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	CUOTA IVA 21%	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)
LOTE 1	2020	2.887,50 €	3.850,00 €	962,50 €	7.700,00 €	1.617,00 €	9.317,00 €
	2021	2.062,50 €	2.750,00 €	687,50 €	5.500,00 €	1.155,00 €	6.655,00 €
TOTAL LOTE 1		4.950,00 €	6.600,00 €	1.650,00 €	13.200,00 €	2.772,00 €	15.972,00 €
LOTE 2	2020	8.458,33 €	2.625,00 €	2.625,00 €	13.708,33 €	2.878,75 €	16.587,08 €
	2021	6.041,67 €	1.875,00 €	1.875,00 €	9.791,67 €	2.056,25 €	11.847,92 €
TOTAL LOTE 2		14.500,00 €	4.500,00 €	4.500,00 €	23.500,00 €	4.935,00 €	28.435,00 €
LOTE 3	2020	1.808,33 €	1.225,00 €	1.239,58 €	4.272,92 €	897,31 €	5.170,23 €
	2021	1.291,67 €	875,00 €	885,42 €	3.052,08 €	640,94 €	3.693,02 €
TOTAL LOTE 3		3.100,00 €	2.100,00 €	2.125,00 €	7.325,00 €	1.538,25 €	8.863,25 €
LOTE 4	2020	291,67 €	291,67 €	291,67 €	875,00 €	183,75 €	1.058,75 €
	2021	208,33 €	208,33 €	208,33 €	625,00 €	131,25 €	756,25 €
TOTAL LOTE 4		500,00 €	500,00 €	500,00 €	1.500,00 €	315,00 €	1.815,00 €
LOTE 5	2020	3.208,33 €	1.458,33 €	1.750,00 €	6.416,67 €	1.347,50 €	7.764,17 €
	2021	2.291,67 €	1.041,67 €	1.250,00 €	4.583,33 €	962,50 €	5.545,83 €
TOTAL LOTE 5		5.500,00 €	2.500,00 €	3.000,00 €	11.000,00 €	2.310,00 €	13.310,00 €
LOTE 6	2020	554,17 €	554,17 €	554,17 €	1.662,50 €	349,13 €	2.011,63 €
	2021	395,83 €	395,83 €	395,83 €	1.187,50 €	249,38 €	1.436,88 €
TOTAL LOTE 6		950,00 €	950,00 €	950,00 €	2.850,00 €	598,50 €	3.448,50 €
LOTE 7	2020	787,50 €	525,00 €	- €	1.312,50 €	275,63 €	1.588,13 €
	2021	562,50 €	375,00 €	- €	937,50 €	196,88 €	1.134,38 €
TOTAL LOTE 7		1.350,00 €	900,00 €	- €	2.250,00 €	472,50 €	2.722,50 €
TOTAL 2020		17.995,83 €	10.529,17 €	7.422,92 €	35.947,92 €	7.549,06 €	43.496,98 €
TOTAL 2021		12.854,17 €	7.520,83 €	5.302,08 €	25.677,08 €	5.392,19 €	31.069,27 €
TOTAL POR PARTIDAS		30.850,00 €	18.050,00 €	12.725,00 €	61.625,00 €	12.941,25 €	74.566,25 €
REPUESTOS	2020	PARTIDA PRESUPUESTARIA: 12.01.00.411A.221.09			2.916,67 €	612,50 €	3.529,17 €
NO INCLUIDOS	2021	Nº PROYECTO: 34812			2.083,33 €	437,50 €	2.520,83 €
TOTAL REPUESTOS					5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
PRESUPUESTO TOTAL					66.625,00 €	13.991,25 €	80.616,25 €

