

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y SUSTITUCIÓN DE CALDERAS INDIVIDUALES EN VIVIENDAS DE ALQUILER SOCIAL QUE GESTIONA NASUVINSA

Nº EXPEDIENTE: 2022/01

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: ☒ SÍ ☐ NO

Participación reservada a entidades de carácter social: ☐ SÍ ☒ NO

A. PODER ADJUDICADOR

1- Poder adjudicador: NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U (NASUVINSA)

2- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento de Vivienda
Sección Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato el mantenimiento preventivo y correctivo relativo a reparaciones y sustitución de calderas individuales en las viviendas de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U (en adelante NASUVINSA) destinadas a alquiler en la Comunidad Foral de Navarra.

El objeto del presente contrato se va a distribuir en 2 lotes:

✓ **LOTE 1: Mantenimiento y reparación de calderas. Incluye:**

- MANTENIMIENTO PREVENTIVO a fin de conservar las calderas y subsanar las deficiencias que se vayan presentando para evitar en lo posible las averías. Incluye una inspección anual.
- MANTENIMIENTO CORRECTIVO que será de dos tipos;
 - Mantenimiento correctivo programado derivado del preventivo.
 - Mantenimiento correctivo no programado o contingente, esto es, averías que han de repararse a la mayor brevedad posible, sustituyendo en caso necesario los elementos de la instalación que estuvieran defectuosos.

✓ **LOTE 2: Sustitución de calderas individuales.**

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego de condiciones reguladoras de servicios, en el pliego de condiciones reguladoras de obras y en las Prescripciones técnicas.

Contrato mixto: ☒ SÍ ☐ NO

2- División en lotes

☒ SÍ ☐ NO

- Descripción e importe de cada lote:

La presente contratación se divide en 2 lotes tal y como se detalla a continuación:

LOTE 1: Mantenimiento y reparación de calderas

- Importe estimado (IVA excluido): 94.500.-€/año
 - o mantenimiento: 645 viviendas x 100 €/año = 64.500.-€ /año
 - o reparaciones: 30.000.-€/año
- IVA (21%): 19.845,00.-€
- Total (en número): 114.345,00.-€/año

LOTE 2: Sustitución de calderas individuales.

- Importe estimado (IVA excluido): 57.900.-€/año
- IVA (21%): 12.159.-€
- Total (en número): 70.059.-€/año

- Limitación a la participación:

La persona licitadora solo podrá presentarse a uno de los dos lotes.

- Limitación a la adjudicación:

La persona licitadora solo podrá ser adjudicataria de un lote.

- Justificación de la no división en lotes: No procede

3- CPV

LOTES 1: SERVICIOS

- **Código CPV y descripción:**
50531100-7 Servicios de reparación y mantenimiento de calderas.

LOTE 2: OBRAS

- **Código CPV y descripción:**
45331110-0 Trabajos de instalación de calderas

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

- Tanto alzado: ☐
- Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones): ☐
- Precios unitarios: ☒
- Tarifas: ☐
- Otro sistema: ☐

2. Precio máximo de licitación

El importe económico correspondiente a los Capítulos 1 y 2 del Lote 1 y el Capítulo 1 del Lote 2, indicados en el “ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA”, son precios máximos.

Las personas licitadoras pueden presentar oferta igual o a la baja sobre los precios unitarios propuestos de cada lote en el “ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA”. En caso de que el sumatorio de los mismos sea superior al importe fijado en el capítulo de cada lote, la oferta será excluida.

El sumatorio de las partidas del Capítulo 1 del “ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA” asciende a 2.976,74.-€ en el Lote 1 y a 7.265,68.-€ en el Lote 2, que es el importe máximo que puede tener la oferta económica de las personas licitadoras y sobre la que se realizará la valoración económica.

No existe compromiso de gasto alguno por parte de NASUVINSA, ya que depende de las necesidades que se generen en los bienes inmuebles.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

Los precios unitarios ofertados en el “ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA”, no se actualizarán a lo largo de la vigencia del contrato.

Los precios finales acordados para la ejecución de un trabajo concreto no serán objeto de revisión por las variaciones en el coste o plazos.

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación:

Nombre de programa:

Nombre proyecto:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

5. Forma de pago

Existen dos modalidades de pago:

LOTE 1: Mantenimiento y reparación de calderas

Para el MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

La persona contratista emitirá factura una vez realizada la primera inspección de cada una de las calderas, según las revisiones estipuladas en RITE.

El pago se realizará por transferencia bancaria a 30 días, previa presentación y conformidad de la factura correspondiente.

Para el MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

La persona contratista presentará la factura adjuntando obligatoriamente el parte de trabajo enviado desde Nasuvinsa, que deberá estar firmado por la persona inquilina como conformidad del trabajo realizado.

Una vez confirmado desde Nasuvinsa la correcta realización del trabajo, se procederá al pago de la factura.

El pago se realizará por transferencia bancaria a 30 días, previa presentación y conformidad de la factura correspondiente.

LOTE 2: Sustitución de calderas individuales.

La persona contratista presentará la factura adjuntando obligatoriamente el parte de trabajo enviado desde Nasuvinsa, que deberá estar firmado por la persona inquilina como conformidad del trabajo realizado.

Una vez confirmado desde Nasuvinsa la correcta realización del trabajo, se procederá al pago de la factura.

El pago se realizará por transferencia bancaria a 30 días, previa presentación y conformidad de la factura correspondiente.

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

- Modificación contrato según art. 114.3.b) de la LFCP, (circunstancia concreta, alcance, límites, % del precio del contrato al que pueden afectar, procedimiento de modificación):

☐ SÍ ☒ NO

- Modificación según el art. 114.3.c) de la LFCP, de alteración del precio por variación del número de unidades - que no precisa de tramitación de expediente de modificación, y que se contempla en el valor estimado, máximo 10% del precio de adjudicación del contrato.

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

1. Anualidades (IVA incluido, salvo exención de IVA)

Las anualidades presupuestarias del contrato son las siguientes, para cada lote:

LOTE 1:

Año 2022: 105.270,00.-€

Año 2023: 9.075,00.-€

LOTE 2:

Año 2022: 52.544,25.-€

Año 2023: 17.514,75.-€

2. Duración total

Los trabajos se desarrollarán durante un año a contar desde el día siguiente de la firma del contrato.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☒ SÍ ☐ NO

Se podrá prorrogar la vigencia del contrato por períodos anuales, hasta un máximo de **cuatro prórrogas**, salvo que medie denuncia por escrito del mismo, por cualquiera de las partes, con una antelación de 30 días naturales a la fecha de finalización.

5. Lugar ejecución del contrato

El ámbito geográfico para la ejecución del contrato es en la Comunidad Foral de Navarra.

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 838.200,00.-€
- Valor estimado de cada lote:
 - o Lote 1(servicios): 519.750,00.-€
 - o Lote 2 (obras): 318.450,00.-€

G. GARANTIAS

- **Garantía definitiva:** ☒ SÍ ☐ NO **Importe:** 4% del importe estimado de cada lote.
 - o Lote 1(servicios): 3.780,00.-€
 - o Lote 2 (obras): 2.316,00.-€
- **Formas de garantía:**
 - o En metálico
 - o Mediante aval a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.
 - o Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
 - o Mediante retención en el precio ☐ SÍ ☒ NO
 - o Mediante una combinación de las anteriores ☐ SÍ ☒ NO
- **Plazo de garantía definitiva:**

Lote 1: Todas las actuaciones realizadas por la persona adjudicataria estarán garantizadas por un plazo mínimo de 6 meses.

Lote 2: En el caso de obras de sustitución de calderas el plazo de garantía será de 24 meses. Al finalizar la instalación, la persona adjudicataria emitirá y entregará a NASUVINSA un certificado de instalación de la caldera que garantice su perfecto funcionamiento y las condiciones de seguridad de la instalación conforme a la normativa vigente sobre equipos térmicos RITE y un certificado de garantía de la caldera instalada del fabricante.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera exigida se acreditará de la siguiente forma:

- Declaración sobre el volumen global de negocios, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles (2018, 2019 y 2020) en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la persona licitadora, debiendo ser el volumen de negocios de cada año, igual o superior al importe ANUAL estimado de licitación en cada lote sin IVA.
 - Lote 1(servicios): 94.500,00.-€
 - Lote 2 (obras): 57.900,00.-€
- Declaración del cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

I. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El nivel de solvencia técnica o profesional para la ejecución del presente contrato de cada lote es el siguiente:

LOTE 1: Mantenimiento y reparación de calderas

1. Servicios similares al objeto del contrato (mantenimiento preventivo y correctivo de reparaciones de calderas individuales de gas en viviendas) efectuados durante los tres años últimos (2018, 2019 y 2020), por un importe total anual igual o superior a 94.500,00.-€ (IVA no incluido)

Se acreditará según **Anexo 4** debidamente cumplimentado en el que indiquen servicios, detallando el objeto, el importe y el destinatario público o privado,

2. La persona licitadora debe hallarse inscrita en el Registro de Empresas del Gobierno de Navarra como Empresa:
 - Reparadora, Mantenedora y Conservadoras en la categoría de Instalaciones Térmicas de Edificios

Para su acreditación debe aportar la inscripción en el registro.

LOTE 2: Sustitución de calderas individuales

1. Obras similares al objeto del contrato (suministro e instalación de calderas individuales de gas en vivienda) efectuados durante los tres años últimos (2018,

2019 y 2020), por un importe total anual igual o superior a 57.900,00.-€ (IVA no incluido)

Se acreditará según **Anexo 4** debidamente cumplimentado en el que indiquen servicios, detallando el objeto, el importe y el destinatario público o privado,

2. La persona licitadora debe hallarse inscrita en el Registro de Empresas del Gobierno de Navarra como Empresa:
 - Instaladora en la categoría de Instalaciones térmicas de edificios
 - Instaladora de Gas

Para su acreditación debe aportar la inscripción en el registro.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Para cada uno de los Lotes a los que se presente la persona licitadora debe entregar la siguiente documentación:

Sobre B: OFERTA CUALITATIVA

No procede

Sobre C: OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULA

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-d-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación.
- B) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatorias para la contratación de Servicios.
- C) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:
 - C.1. Cada una de las personas que licitan en participación conjunta o en UTE deben presentar la declaración responsable conforme al modelo de Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatorias.
 - C.2. Un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponda a cada persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, firmado por las empresas concurrentes y la persona apoderada.
- D) En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación quien licita debe aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato.

NO es necesario incluir en el sobre C la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

Esta documentación se pedirá exclusivamente a la persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación.

OFERTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En el sobre C de cada uno de los Lotes a los que se licita deben incluirse tanto el ANEXO 2 como el ANEXO 3:

1. El “**ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA**” (Excel), debidamente cumplimentado por la persona licitadora con los precios ofertados. Es decir, la persona licitadora debe sustituir los precios que figuran en el Excel facilitado por los precios unitarios que oferte de los diferentes capítulos y partidas de precios.

Las personas licitadoras solo pueden presentar oferta igual o a la baja sobre la base de los precios unitarios propuestos de cada lote y su oferta no podrá suponer alza respecto del sumatorio de ninguno de los capítulos. En caso contrario quedará automáticamente EXCLUIDA.

Dentro de los precios ofertados deberán entenderse incluidos todos los conceptos definidos en las partidas incluidos todos los desplazamientos necesarios, excepto el importe relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido, (el IVA en vigor), que se excluye expresamente de la oferta.

Las personas licitadoras deberán cumplimentar esta tabla en su totalidad, sustituyendo los precios unitarios que figuran por los precios constitutivos de su oferta. El formato de entrega es tanto en Excel como en PDF firmado electrónicamente.

En el caso de no coincidir los importes reflejados en el Excel “**ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA**” y en el “**ANEXO 3 MODELO DE OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULA**”, prevalecerán los precios unitarios de las partidas del ANEXO 2 y NASUVINSA tomará el sumatorio correcto resultante.

Será CAUSA DE EXCLUSIÓN de la presente licitación:

- No cumplimentar ÍNTEGRAMENTE este listado, con todos sus capítulos y precios unitarios.
 - Que el importe de los capítulos ofertados (resultante del sumatorio de los precios unitarios ofertados) sea superior al importe máximo de los capítulos fijados en el ANEXO 2 y 3.
2. El “**ANEXO 3 MODELO DE OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS**” que contendrá exclusivamente la siguiente información, para cada lote:

LOTE 1: Mantenimiento y reparación de calderas

2.1 Oferta económica:

- a) Mantenimiento preventivo:

Se ofertará un porcentaje de descuento sobre el precio establecido por NASUVINSA de 100 €/año para el mantenimiento de cada una de las calderas, expresado en número con dos decimales.

b) Mantenimiento correctivo:

El importe de la oferta (Pi) no podrá superar el indicado de 2.976,74.- € en el Capítulo 1 y en este importe no está incluido el IVA.

El importe de la oferta (Pi) debe corresponder con el sumatorio de las partidas ofertadas (Ci)”

El importe ofertado de las partidas (Ci) no puede ser superior al importe máximo previsto para cada partida (Cm) que figura en el ANEXO 2

2.2 Criterios de carácter social

Debe indicarse el compromiso de convertir un número de contratos temporales en indefinidos.

Se acreditará mediante informes emitidos por la Seguridad Social y/o los Servicios Públicos de Empleo donde conste el tipo de contrato del personal de la plantilla en el momento de presentación de la oferta.

2.3 Mejora en plazo de atención de incidencias

Presentará propuesta de mejora del plazo de atención de incidencias a servicios desde el aviso de NASUVINSA:

- Atención a la incidencia:
- Reparación de la incidencia:

2.4 Mejora garantías

- Propuesta de mejora en la garantía de servicios prestados sin coste adicional para NASUVINSA. La garantía incluirá tanto la mano de obra como el piecerío de la caldera.
- Garantía adicional: compromiso a elaborar un informe del estado actual de la caldera en cada visita que se realice a la vivienda según se indica en las Prescripciones técnicas.
- Certificado acreditativo de ser la persona licitadora Servicio Técnico Oficial

LOTE 2: Sustitución de calderas individuales

2.1 Oferta económica:

El importe de la oferta (Pi) no podrá superar el indicado de 7.265,68.-€ en el Capítulo 1 y en este importe no está incluido el IVA.

El importe de la oferta (Pi) debe corresponder con el sumatorio de las partidas ofertadas (Ci)”

El importe ofertado de las partidas (Ci) no puede ser superior al importe máximo previsto para cada partida (Cm) que figura en el ANEXO 2

2.2 Criterios de carácter social

Debe indicarse el compromiso de convertir un número de contratos temporales en indefinidos.

Se acreditará mediante informes emitidos por la Seguridad Social y/o los Servicios Públicos de Empleo donde conste el tipo de contrato del personal de la plantilla en el momento de presentación de la oferta.

2.3 Mejora en plazo de atención de incidencias

Presentará propuesta de mejora del plazo de atención, desde el aviso de NASUVISA:

- Atención completa: el tiempo de atención incluye contacto con inquilino e instalación de la caldera completamente terminada.

El tiempo de instalación se tiene en cuenta desde que la persona adjudicataria recibe el parte de trabajo por parte de Nasuvinsa hasta que la instalación queda finalizada, la caldera en funcionamiento y el parte de trabajo firmado por las partes.

2.4 Mejora garantías

- Propuesta de mejora en el plazo de la garantía de los servicios prestados sin coste adicional para NASUVINSA. La garantía incluirá tanto la mano de obra como el piecerío de la caldera.
- Declaración responsable de garantía del piecerío: compromiso de disposición de recambios (piecerío en stock de la caldera instalada) en un plazo máximo de 2 días laborales, salvo causas de fuerza mayor.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra.

2. Lugar de presentación de ofertas

Plataforma de Licitación Electrónica del Gobierno de Navarra (PLENA).

L. MESA DE CONTRATACIÓN

Presidencia: Dña. Berta Uriz Casaucu, Directora Departamento Vivienda de NASUVINSA. **Suplente:** D. Alberto Bayona Lopez, Gerente de NASUVINSA.

Vocales:

- D. Amaya Urtasun Vidarte Jefa de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: D. Ignacio Les Lacosta técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- D. Iker Erro Barberena, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: D. Javier Landa Sancho, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiera de NASUVINSA. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de Proyectos.

Secretaría: Dña. Carmen Perez Miguel, Licenciada en Derecho, Directora Dpto. Compras y Ventas de NASUVINSA. Suplente: D. Pedro Poyo Cuadra, Responsable del Área Jurídica de NASUVINSA.

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

LOTE 1: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CALDERAS

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

1- Oferta económica (máx. 10 puntos):

1.1.-Mantenimiento preventivo (máx. 5 puntos):

Se otorgarán 5 puntos a la proposición que realice la mayor baja porcentual aplicable al precio anual de mantenimiento de 100 €/año, hasta un máximo de bajada del 20%.

Para el resto de los casos se atribuirán los puntos a cada oferta mediante la siguiente fórmula:

$$Y = 5 \times (A1 / A2)$$

Siendo:

Y: Puntuación para una determinada oferta X.

A1: Porcentaje de descuento licitador.

A2: Mayor porcentaje de descuento ofertado.

La puntuación obtenida tras la valoración de este criterio se redondeará a dos decimales.

Se valorará el porcentaje de descuento lineal sobre todos los precios, a mayor descuento corresponderá una mayor puntuación, aplicando esta misma fórmula

1.2.-Mantenimiento correctivo (máx. 5 puntos):

Para el cálculo de la puntuación correspondiente a la oferta presentada (Pi) se aplicará de forma general la siguiente fórmula:

$$Pi = Pmax * Bi * K,$$

dónde:

- Pi: puntos asignados a cada oferta

- *P_{max}*: Puntuación máxima
- *B_i*: Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

$$\left(\frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado } (P_i)}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$$

- *K*: *K* será igual a 10 si *B_{máx}* es igual o inferior al 10%.

si *B_{máx}* es superior al 10%, *K* será igual a $\frac{1}{B_{\max}}$.

Donde *B_{max}*: baja mayor de entre todas las ofertas.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

2- Criterios de carácter social (máx. 10 puntos)

Se valorará la mejora en la estabilidad en el empleo de las personas afectas a la ejecución del contrato.

Se otorgarán 5 puntos por cada contrato temporal que se convierta en indefinido, hasta un máximo de 2 contratos.

Tal conversión tendrá que producirse en un plazo máximo de 2 meses desde el inicio de la prestación y deberá mantenerse, al menos, durante todo el plazo de ejecución del contrato.

Se valorará con 10 puntos cuando la persona licitadora acredite convenientemente alguno de estos supuestos:

- Cuento la totalidad del personal adscrito a la ejecución del contrato con contrato indefinido en el momento de presentar la oferta
- Se trate de persona autónoma o personas autónomas en participación conjunta.
- Se trate de persona/s autónoma/s en participación conjunta con persona licitadora que cuente con la totalidad del personal adscrito a la ejecución del contrato con contrato indefinido en el momento de presentar la oferta.

Se acreditará mediante informes emitidos por la Seguridad Social y/o los Servicios Públicos de Empleo donde conste el tipo de contrato del personal de la plantilla en el momento de presentación de la oferta.

3- Mejora en el plazo de atención de incidencias (máx.35 puntos)

Se valorarán las propuestas de mejora en el plazo de atención de incidencias desde el aviso de NASUVISA, según dos aspectos:

3.1.-Atención a la incidencia: hasta un máximo de 10 puntos.

Si el plazo de atención a la incidencia es:

- Inferior a 2,00 horas se otorgará 10 puntos.
- Entre 2,01 horas y 3,00 horas se otorgará 7,5 puntos.
- Entre 3,01 horas y 4,00 horas se otorgará 5 puntos.
- Entre 4,01 horas y 5,00 horas se otorgará 2,5 puntos.
- Entre 5,01 horas 6,00 horas se otorgará 0 puntos.

3.2. -Reparación de la incidencia, hasta un máximo de 25 puntos:

Si el plazo de reparación de la incidencia es:

- Inferior a 6,00 horas se otorgará 25 puntos.
- Entre 6,01 horas y 12,00 horas se otorgará 18 puntos.
- Entre 12,01 horas y 18,00 horas se otorgará 12 puntos.
- Entre 18,01 horas y 24,00 horas se otorgará 6 puntos.
- Superior a 24,00 horas se otorgará 0 puntos.

4- Mejora de garantías (máx.45 puntos)

Se valorarán las propuestas de mejora en las garantías de los servicios prestados sin coste adicional para NASUVINSA.

4.1. -Garantía servicios prestados, hasta un máximo de 15 puntos:

El plazo propuesto sólo podrá ser de 6, 9, 12, o 18 meses, no tomándose en consideración otros plazos diferentes. Si el plazo de garantía es de:

- 18 meses se otorgará 15 puntos.
- 12 meses se otorgará 10 puntos.
- 9 meses se otorgará 5 puntos.
- 6 meses se otorgará 0 puntos.

4.2. -Garantía adicional, 10 puntos:

Se valorará con 10 puntos si se compromete a elaborar un informe del estado actual de la caldera en cada visita que se realice a la vivienda.

Se valorará con 0 puntos si no se compromete.

4.3. -Servicio Técnico Oficial, hasta un máximo de 20 puntos:

Se valorará ser servicio técnico oficial para garantizar la calidad técnica del mantenimiento de las calderas existentes asegurar los repuestos originales y que el personal técnico disponga de la formación adecuada.

Por ello, se valorará con:

- 18 puntos a la persona licitadora que sea Servicio Técnico Oficial marca SIME.
- 2 puntos a la persona licitadora que sea Servicio Técnico Oficial marca diferente a SIME.

Se otorgarán 20 puntos si cumplen los dos requisitos.

Será necesario presentar certificado acreditativo.

LOTE 2: SUSTITUCIÓN DE CALDERAS INDIVIDUALES.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

1- Oferta económica (máx. 20 puntos):

Para el cálculo de la puntuación correspondiente a la oferta presentada (Pi) se aplicará de forma general la siguiente fórmula:

$$Pi = Pmax * Bi * K,$$

dónde:

- Pi: puntos asignados a cada oferta
- Pmax: Puntuación máxima
- Bi: Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

$$\left(\frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado (Pi)}}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$$

- K: K será igual a 10 si Bmáx es igual o inferior al 10%.

si Bmáx es superior al 10%, K será igual a $\frac{1}{B \text{ max}}$.

Donde Bmax: baja mayor de entre todas las ofertas.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

2- Criterios de carácter social (máx. 10 puntos)

Se valorará la mejora en la estabilidad en el empleo de las personas afectas a la ejecución del contrato.

Se otorgarán 5 puntos por cada contrato temporal que se convierta en indefinido, hasta un máximo de 2 contratos.

Tal conversión tendrá que producirse en un plazo máximo de 2 meses desde el inicio de la prestación y deberá mantenerse, al menos, durante todo el plazo de ejecución del contrato.

Se valorará con 10 puntos cuando la persona licitadora acredite convenientemente alguno de estos supuestos:

- Cuenten la totalidad del personal adscrito a la ejecución del contrato con contrato indefinido en el momento de presentar la oferta
- Se trate de persona autónoma o personas autónomas en participación conjunta.
- Se trate de persona/s autónoma/s en participación conjunta con persona licitadora que cuente con la totalidad del personal adscrito a la ejecución del contrato con contrato indefinido en el momento de presentar la oferta.

Se acreditará mediante informes emitidos por la Seguridad Social y/o los Servicios Públicos de Empleo donde conste el tipo de contrato del personal de la plantilla en el momento de presentación de la oferta.

3- Mejora en el plazo de atención (máx.40 puntos)

Se valorarán las propuestas de mejora del plazo de atención desde el aviso de NASUVINSA.

3.1.-Atención completa: hasta un máximo de 40 puntos.

Si el plazo de la instalación es:

- Inferior a 12,00 horas se otorgará 40 puntos.
- Entre 12,01 horas y 18,00 horas se otorgará 20 puntos.
- Entre 18,01 horas y 24,00 horas se otorgará 10 puntos.
- Entre 24,01 horas y 36,00 horas se otorgará 5 puntos.
- Entre 36,01 horas y 48,00 horas se otorgará 0 puntos.

4- Mejora de garantías (máx.30 puntos)

Se valorarán las propuestas de mejora del plazo de garantía de los servicios prestados sin coste adicional para NASUVINSA

4.1.-Garantía servicios prestados, hasta un máximo de 20 puntos:

El plazo propuesto sólo podrá ser de 36, 48, 60 o 72 meses, no tomándose en consideración otros plazos diferentes. Si el plazo de garantía es de:

- 72 meses se otorgará 20 puntos.
- 60 meses se otorgará 15 puntos.
- 48 meses se otorgará 10 puntos.
- 36 meses se otorgará 5 puntos.
- 24 meses se otorgará 0 puntos.

4.2.-Declaración responsable de garantía del piecerío,10 puntos:

Se valorará con 10 puntos si se compromete a disponer de recambios (piecerío en stock de la caldera instalada) en un plazo máximo de 2 días laborales, salvo causas de fuerza mayor.

Se valorará con 0 puntos si no se compromete.

2. Criterios de desempate

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios de desempate que figuran en el Pliego de Condiciones Regulatorias.

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja toda aquella propuesta cuyo “precio ofertado” se encuentre bajo alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas

presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que alguna de las ofertas tenga esta consideración será de aplicación el artículo 98 de la LFCP.

4. Umbral mínimo de puntuación exigido a la persona licitadora para continuar el proceso selectivo

☐ SÍ ☒ NO

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL:

LOTE 1:

El papel y los elementos que se utilicen deberán proceder de materiales reciclados y se usarán tintas no contaminantes. Para reducir el consumo de papel, la mayoría de los documentos generados durante la ejecución del contrato se entregarán en formato electrónico.

En el caso de que se requiera la impresión de documentos, se deberá reducir en lo posible el número de impresiones, ajustándolo a las necesidades.

Para las impresiones, la persona adjudicataria deberá utilizar papel reciclado y totalmente libre de cloro para todos los materiales impresos que se deriven de la ejecución del contrato, a excepción, en su caso, de tamaños de papel para los que la opción de reciclado no está en el mercado

LOTE 2:

Tratamiento de los residuos para minimizar el impacto medioambiental de los mismos: segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositarlos en los contenedores habilitados al efecto.

Los residuos peligrosos o los producidos como consecuencia de la obra de sustitución de la caldera deben transportarse y entregarse a un gestor autorizado y cumplir con la normativa exigida para ello.

CONDICION SOCIAL:

LOTES 1 Y 2: El cumplimiento del compromiso del criterio social.

Una vez transcurrido el plazo máximo establecido de 2 meses, desde el inicio de la prestación, para la conversión de los contratos temporales a indefinidos la persona adjudicataria deberá acreditarlo mediante informes emitidos por la Seguridad Social y/o los Servicios Públicos de Empleo.

La persona adjudicataria deberá estar en disposición de acreditar en cualquier momento durante la vigencia del contrato el cumplimiento de las referidas condiciones especiales de ejecución, mediante los certificados y declaraciones que correspondan.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

El incumplimiento de los plazos convenidos en las Prescripciones Técnicas para las reparaciones, servicios y sustitución de calderas, salvo por causas no imputables a la persona contratista y debidamente acreditadas, dará lugar a la aplicación de las siguientes penalizaciones:

LOTE 1: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE CALDERAS

- Plazo de atención al servicio de llamada al usuario a servicios: Plazo máximo de 6,00 horas o el plazo ofertado.
 - Falta grave: Si la atención se realiza en el plazo de 6,01 horas hasta 9,00 horas (o en las 3 horas siguientes respecto al plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta muy grave: Si la atención supera las 9,00 horas (o supera en más de 3 horas el plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas graves supondrán Falta muy graves
- Presentación de presupuestos (en los casos de que no figuren las partidas en el ANEXO 2): Plazo máximo de 2 días hábiles
 - Falta leve: Si se presenta el presupuesto en el plazo de 3 días hasta 5 días hábiles se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta grave: Si la atención se realiza entre el plazo de 6 días hasta 8 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas leves supondrán Falta grave.
 - Falta muy grave: Si la atención supera los 9 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas graves supondrán Falta muy grave.
- Plazo de reparaciones:
 - Falta leve: Si la reparación supera el plazo ofertado en 1 día hábil, se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta grave: Si la reparación supera el plazo ofertado en 2 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas leves supondrán Falta grave.
 - Falta muy grave: Si la reparación supera el plazo ofertado en 3 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas graves supondrán Falta muy grave.
- Informe de estado de caldera: Si la contrata se ha comprometido en su oferta a elaborar un informe del estado de caldera en cada visita que se realice a la

vivienda, en plazo máximo de 10 días hábiles desde que la incidencia se da por finalizada se considerará:

- Falta Leve: Si el envío del informe supera en 1 día hábil el plazo máximo establecido, se aplicará una penalidad del 5% del precio del mantenimiento de la caldera.
- Falta grave: Si el envío del informe supera en 2 días hábiles el plazo máximo establecido, se aplicará una penalidad del 10% del precio del mantenimiento de la caldera.
Más de dos faltas leves supondrán Falta grave.
- Falta muy grave: Si el envío del informe supera los 3 días hábiles el plazo máximo establecido, se aplicará una penalidad del 15% del precio del mantenimiento de la caldera.
Más de dos faltas graves supondrán Falta muy grave.

NASUVINSA podrá rescindir el contrato con la persona contratista si:

- Se cometen 3 faltas muy graves
- Hay un 2% de incidencias recurrentes o reabiertas, originadas por incidencias previas mal arregladas o diagnosticadas.

LOTE 2: SUSTITUCIÓN E INSTALACION DE CALDERAS

- Presentación de presupuesto si se requiere: Plazo máximo de 2 días hábiles
 - Falta leve: Si se presenta el presupuesto en el plazo de 3 días hasta 5 días hábiles se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta grave: Si la atención se realiza entre el plazo de 6 días hasta 8 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas leves supondrán Falta grave.
 - Falta muy grave: Si la atención supera los 9 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
Más de dos faltas graves supondrán Falta muy grave.
- Plazo de ejecución previsto de la instalación de la caldera completamente terminada **o el plazo ofertado.**
 - Falta grave: Si la atención se realiza en el plazo de 48,01 horas hasta 72 horas (o en las 3 horas siguientes respecto al plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta muy grave: Si la atención supera las 72,01 horas (o supera en más de 3 horas el plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

Más de dos faltas graves supondrán Falta muy grave.

NASUVINSA podrá rescindir el contrato con la persona contratista cuando se comentan 3 faltas muy graves

LOTES 1 y 2: CRITERIO SOCIAL

A esta falta muy graves se le aplicará la penalidad máxima correspondiente prevista en el Pliego de Condiciones Regulatoras, es decir, el 10 % del precio de adjudicación del contrato.

P. SEGURO A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA

☒ SÍ ☐ NO

Seguro de Responsabilidad civil: La persona adjudicataria deberá acreditar la existencia de un aseguramiento por Responsabilidad Civil general con las siguientes características:

LOTES 1 y 2:

Coberturas/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil profesional

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 300.000.- €/ siniestro y año
- Sublímite mínimo por víctima, exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal o accidente de trabajo, mínimo 60.000.-€

Los costes de los seguros citados serán a cargo de la persona adjudicataria.

En todo caso serán soportados por la persona adjudicataria en virtud de su responsabilidad, los daños y/o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en lo que excedan tanto de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

En el caso de la cobertura por daños, si se produjese una modificación en el contenido, importe y/o duración de los trabajos previstos, la persona adjudicataria procederá a la contratación a su cargo de las necesarias ampliaciones y/o prórrogas de las coberturas.

Sin perjuicio de sus obligaciones en la tramitación de los incidentes asegurados bajo los seguros aquí indicados, la persona adjudicataria mantendrá informada puntualmente a NASUVINSA sobre los mismos.

Antes del inicio de su prestación, así como cuando se produzcan variaciones e incidencias y cuando expresamente se le requiera, la persona adjudicataria acreditará documentalmente ante NASUVINSA la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros exigidos.

La no presentación de los seguros exigidos por parte de la persona adjudicataria podrá dar lugar, bien a la resolución del encargo o bien a la contratación por parte de NASUVINSA, por cuenta y a cargo de la persona adjudicataria, de aquellos seguros requeridos que no estuvieran contratados a plena satisfacción de la propiedad en los plazos por ésta requeridos

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

- Una vez formalizado el contrato se admitirá la subcontratación de prestaciones accesorias: SI ☒ NO ☐
- Pagos directos a los subcontratistas: SI ☐ NO ☒

R. SEGURIDAD Y SALUD

Plan de Seguridad y Salud: ☐ SÍ ☒ NO

Registro de Empresas Acreditadas (REA): ☒ SÍ ☐ NO

Coordinación de Actividades Empresariales (CAE): ☒ SÍ ☐ NO