

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE OFICINAS C/CABARCENO 6. SARRIGUREN (NAVARRA).

Nº EXPEDIENTE: 2022/48

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 Responsable: Departamento Industrial

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización del edificio de oficinas de C/Cabárceno nº 6 en Sarriguren (Navarra), definidas en las prescripciones técnicas.

Los servicios a contratar incluyen:

- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento correctivo (según necesidades)
- Gestión energética de las instalaciones térmicas.
- Inspecciones técnicas periódicas.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de servicios y en las prescripciones técnicas.

Contrato mixto: SÍ NO

2- División en lotes

SÍ NO

- Descripción e importe de cada lote:
- Limitación a la participación/adjudicación:
- Justificación de la no división en lotes: La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta gestión del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar las diferentes prestaciones

3- CPV

- Descripción y Código CPV:
 - Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios: 50700000-2

- Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central:
50720000-8
- CPV complementarios:
Servicios de ingeniería 71300000-1

4- Admisibilidad de variantes

SÍ NO

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

- Tanto alzado: Mantenimiento preventivo
- Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones):
- Precios unitarios: Mantenimiento correctivo
- Tarifas:
- Otro sistema:

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 66.566,80.-€
- IVA (21%): 13.979,03.-€
- Total (en número): 80.545,83.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)
OCHENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS

El precio máximo total de licitación se divide en dos conceptos:

- Mantenimiento Preventivo: 33.165,30.-€ IVA no incluido
- Mantenimiento Correctivo: 33.401,50.-€ IVA no incluido

Se ha estimado para el mantenimiento correctivo una bolsa total de 702 horas de mano de obra de técnico de mantenimiento, que se realizarán en función de las necesidades.

A todos los efectos se entenderá que en dicho precio se incluyen todos los costes directos, costes auxiliares ordinarios, costes indirectos de empresa, gastos generales, así como el correspondiente margen o beneficio industrial, a lo largo de toda la eventual duración del contrato, a excepción del IVA correspondiente.

En dicho importe no se incluyen materiales, suministros o reposición en las instalaciones propios de mantenimiento correctivo.

3. Revisión de precios

SÍ NO

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

Para el MANTENIMIENTO PREVENTIVO, se abonará:

- Mensualmente el importe prorrateado del Precio ofertado (Pi)

Para el MANTENIMIENTO CORRECTIVO, que se ejecute, se abonará:

- El nº HORAS del PERSONAL TECNICO según el importe PRECIO/HORA resultante de la oferta.

En el caso en el que el mantenimiento correctivo no se ejecute, la persona adjudicataria del contrato no obtendrá indemnización alguna.

El periodo de pago se establece en 30 días, tras envío de la factura y parte de trabajo.

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:

- Año 2023: 33.560,76.-€
- Año 2024: 40.272,91.-€
- Año 2025: 6.712,15.-€

2. Duración total

La duración total del contrato será de 2 años.

3. Plazos parciales

SÍ NO

Los plazos serán los indicados, según los hitos mensuales establecidos en la propuesta de mantenimiento preventivo.

4. Prórroga

SÍ NO

2 prórrogas expresas anuales.

5. Lugar ejecución del contrato

C/Cabarceno 6 Sarriguren (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 146.446,96.-€

G. GARANTIAS

- **Garantía definitiva:** SÍ NO **Importe:** 4 % del precio ofertado del mantenimiento preventivo durante dos años (IVA excluido).

- **Forma de garantía:**

- En metálico
- 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.
- Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
- Mediante retención en el precio SÍ NO
- Mediante una combinación de las anteriores SÍ NO

- **Plazo de garantía:** 6 meses desde la finalización del contrato

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Declaración sobre el volumen global de negocios, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles 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 precio de adjudicación sin IVA.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

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

I.1 Equipo humano mínimo para la ejecución del contrato.

El equipo humano designado para la ejecución de este contrato deberá contar al menos con 3 personas que cubran todos los perfiles técnicos señalados a continuación:

- 1 técnico Titulado Competente en Instalaciones Térmicas en plantilla.
- 1 técnico en plantilla con carné profesional competente en instalación térmicas en edificios.
- 1 técnico en plantilla con carné profesional competente en instalación frigorífica en edificios.

Se consideran válidas, para desempeñar las funciones relativas a la ejecución del contrato aquellas titulaciones o carnés profesionales que resulten habilitantes para su ejercicio profesional con competencias plenas legalmente reconocidas conforme a la normativa de seguridad industrial.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación:

- Curriculum vitae que deberá identificar (resaltado en otro color, subrayado, etc.) con total claridad, la información que sirva para acreditar el nivel de solvencia. El documento deberá estar firmado digitalmente o de forma manuscrita por esta. Incluirá fotocopia de titulaciones, en el caso que estas se exijan.
- “Informe de trabajadores en alta” que corresponda, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, identificando a las personas designadas. En caso de que la persona no pertenezca a la plantilla de la empresa licitadora en el momento de la acreditación, se deberá aportar, adicionalmente, declaración responsable por la que ésta manifieste su compromiso en prestar los servicios que le fuera a requerir la empresa licitadora en el caso de resultar adjudicataria.

I.2 Experiencia en contratos de servicios similares.

La persona licitadora deberá haber prestado servicio durante los 10 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de noviembre de 2022), un contrato de mantenimiento preventivo de un edificio industrial o terciario de importe anual igual o superior a 15.000.-€ IVA excluido. No se admitirá la suma del importe de varios contratos.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación:

- Certificado de buena ejecución, expedido y firmado por la entidad contratante del mismo donde se indicará:
 - Datos generales del edificio o instalación.
 - Fecha de prestación servicio.
 - Importe de mantenimiento preventivo.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre 1: DECLARACION RESPONSABLE Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) **Declaración responsable** de la persona licitadora conforme al modelo del **Anexo I** del Pliego de Condiciones Reguladoras para la contratación de Servicios.
- B) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:
- B.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 Reguladoras.
- B.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.

NO es necesario incluir en el sobre 1:

- Ni la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.
- Ni la relación de subcontratistas ni los documentos del compromiso formal con ellos.

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

PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

La propuesta técnica que presenten las personas licitadoras deberá contener la siguiente documentación:

1. Memoria de la propuesta objeto de valoración. Plan de mantenimiento.

1.1. Memoria:

Aproximadamente un máximo de 5 DIN A4 por 1 cara que recoja:

1.1.1. Memoria descriptiva de la organización de mantenimiento

a. Medios humanos: Organigrama del servicio y funciones de los diferentes actores, adscritos al servicio y externos, indicando claramente dedicación mínima MENSUAL, de personal adscrito al contrato.

b. Medios materiales adscritos al servicio: herramienta individual y colectiva, equipos de medición, equipos de comunicación, equipos informáticos, vehículos, indicando claramente dedicación mínima y ubicación.

c. Planning de mantenimiento preventivo. Se presentará un planning de actividades mensuales que contemple las **acciones, actividades, dedicación mensual y anual del personal** de mantenimiento preventivo.

1.1.2. Coordinación del servicio

Propuesta de coordinación, información y reporte del servicio al personal técnico y de mantenimiento de Nasuvinsa. Plan de mantenimiento correctivo. Atención de incidencias y procedimiento

2. Aspectos de eficiencia energética en la gestión de las instalaciones

Se presentará una breve memoria con los aspectos considerados por la empresa licitadora y que adoptará en las operaciones de mantenimiento para mejora de la eficiencia energética del edificio y con el fin de reducción de la demanda de energía.

Aproximadamente un máximo de 1 DIN A4 por 1 cara que recoja:

- Propuesta de eficiencia energética en la gestión de mantenimiento de las instalaciones.

Sobre 2: PROPUESTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En este sobre se incluirá el **Anexo II** denominado “**Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas**” que contendrá exclusivamente la siguiente información:

C1.- OFERTA ECONÓMICA

- Oferta económica por el mantenimiento preventivo.

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación de 33.165,30.-€ IVA no incluido.

- Oferta económica mantenimiento correctivo.

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación de 33.401,50.-€ IVA no incluido.

Deberá indicarse el precio/hora.

C2.- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Deberá indicarse el compromiso o no de asignar para la ejecución del contrato una persona con Perfil técnico “novel” el cual deberá participar en la ejecución del contrato junto con el resto de los componentes del equipo y asistir al menos a la visita mensual de mantenimiento preventivo.

El perfil técnico “novel” debe tener una edad inferior a 35 años.

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 (Titular/Suplente): D. Carlos Chocarro San Martín, Director del Departamento Industrial de NASUVINSA. (Suplente: D. Alberto Bayona López, Gerente de NASUVINSA)

Vocales (Titulares/Suplentes):

- D. David Chocarro Zubiri, Responsable de la Sección de Infraestructuras y Edificaciones del Departamento Industrial de NASUVINSA (Suplente: Dña. Virginia Hernandez Balda, técnica del Área de Industria de Nasuvinsa).
- D. Pablo Aguinaco Culebras, Técnico de la Sección de mantenimiento del Departamento Industrial de NASUVINSA (Suplente: D. Jorge Odériz Ezcurra, Responsable de la Sección de mantenimiento del Departamento Industrial de Nasuvinsa)
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero de NASUVINSA. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de proyectos.

Secretaría (Titular/Suplente): 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

CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máx. 50 puntos):

Se valorará la calidad técnica de la propuesta, la eficacia y funcional que satisfaga correctamente los requisitos detallados en las Prescripciones Técnicas.

1 Memoria de la propuesta objeto de valoración. Plan de mantenimiento. Hasta un máximo de 40 puntos.

1.1 Memoria:

1.1.1 Memoria descriptiva de la organización de mantenimiento (máx. 30 puntos)

a. Medios humanos (máx. 5 puntos): Se valorará la adecuación de medios humanos al servicio, así como el nivel de dedicación de la propuesta de mantenimiento preventivo y el cumplimiento de indicadores objetivos.

b. Medios materiales adscritos al servicio (máx. 5 puntos): Se valorará la adecuación técnica de medios materiales al servicio, así como el nivel de dedicación de la propuesta de mantenimiento preventivo.

c. Planning de mantenimiento preventivo (máx. 20 puntos): Se valorará el nivel de cumplimiento de las operaciones conforme a la normativa técnica de instalaciones térmicas, recomendaciones de fabricantes y manual del edificio. Se valorará la coherencia de la planificación, así como el nivel de dedicación.

1.1.2 Coordinación del servicio (máx. 10 puntos)

Se valorará la eficacia en el procedimiento de coordinación, información y reporte de los servicios y de atención de incidencias.

Se valorará la reducción del plazo de atención de incidencias de mantenimiento correctivo conforme a las Prescripciones técnicas “Compromiso relativo al plazo máximo de atención de urgencias”:

- Procedimiento. (máx. 5 puntos)
- Plazo máximo de atención incidencias urgentes (<24h). (máx. 5 puntos)

2 Aspectos de eficiencia energética en la gestión de las instalaciones. Hasta un máximo de 10 puntos

Se valorará la eficacia técnica en las medidas de eficiencia energética en las labores de mantenimiento con el fin de reducción del consumo de energía en el edificio (máx. 10 puntos).

- Eficiencia energética de la propuesta.

Se valorará la optimización en eficiencia energética de las soluciones adoptadas en la propuesta de mantenimiento, con el fin de reducción de la demanda de energía de la instalación (máx. 10 puntos).

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 50 puntos):

3 Oferta económica (máx. 40 puntos):

- **Oferta económica mantenimiento preventivo (máx. 20 puntos)**

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

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K,$$

dónde:

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

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

- **$B_{máx}$** Baja mayor de entre todas las ofertas.
- **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 $\frac{1}{B_{max}}$.**

El resultado se redondeará a 2 decimales.

- **Oferta económica mantenimiento correctivo (máx. 20 puntos)**

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K,$$

dónde:

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

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

- **$B_{máx}$** Baja mayor de entre todas las ofertas.
- **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 $\frac{1}{B_{max}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

4 Criterios sociales (máx. 10 puntos)

Se otorgará 10 puntos a la persona licitadora que se comprometa a asignar para la ejecución del contrato una persona con Perfil técnico “novel” el cual deberá participar en la ejecución del contrato junto con el resto de los componentes del equipo y asistir al menos a la visita mensual de mantenimiento preventivo.

El perfil técnico “novel” debe tener una edad inferior a 35 años.

Se valorará con 0 puntos la oferta que no se comprometa a incorporar en el equipo a esta persona.

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 Regulatoras.

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

Tan sólo se procederá a la apertura del Sobre 2 “Oferta con criterios cuantificables por fórmula”, y a la posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido en el Sobre 1 “Propuesta de criterios sujetos a juicio de valor” una puntuación igual o superior a 25 puntos de los 50 disponibles.

Las ofertas que no hubieran obtenido dicha puntuación serán excluidas y no podrán tomarse de referencia para calcular las puntuaciones del resto de personas licitadoras

N. 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:

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 900.000.-€/ siniestro y año.

La acreditación del seguro se presentará previo al inicio de trabajos.

O. 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

P. SEGURIDAD Y SALUD

Evaluación de Riesgos Laborales: SÍ NO

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto: SÍ NO

Coordinación de Actividades Empresariales (CAE): SÍ NO