

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EN OFICINA DE NASUVINSA.

Nº EXPEDIENTE: 2023/18

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 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 la instalación de climatización en la oficina de NASUVINSA situada en Avenida San Jorge, nº 8, bajo, Pamplona (Navarra).

Los servicios a contratar incluyen:

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

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

- Código y descripción CPV:
50700000-2: Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50720000-8: Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central
- CPV complementarios y descripción:
71300000-1: Servicios de ingeniería

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

- Tanto alzado: ☒ Para el mantenimiento preventivo
- Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones): ☐
- Precios unitarios: ☒ Para el mantenimiento correctivo

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 19.007,40 -€
- IVA (21%): 3.991,55 -€
- Total (en número): 22.998,95.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO.

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

- Mantenimiento preventivo: 16.500,00.-€ IVA no incluido
- Mantenimiento correctivo: 2.507,40.-€ IVA no incluido

Se ha estimado para:

- Mantenimiento preventivo: 360 h (120 h anuales)
- Mantenimiento correctivo: una bolsa total de 60 horas (20 h anuales) de mano de obra de técnico de mantenimiento, que se realizarán en función de las necesidades.

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 LFC, 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 2024: 7.666,32.-€
- Año 2025: 7.666,32.-€
- Año 2026: 7.666,32.-€

2. Duración total

Los trabajos se desarrollarán durante 3 años 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 **dos prórrogas**, salvo que medie denuncia por escrito del mismo, por cualquiera de las partes, con una antelación de 60 días naturales a la fecha de finalización.

5. Lugar ejecución del contrato

Avenida San Jorge, nº 8, bajo, Pamplona (Navarra)

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: **34.846,90.-€**

G. GARANTIAS

- Garantía definitiva: ☐ SÍ ☒ NO

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

La persona licitadora tendrá para la ejecución del contrato las siguientes características:

I.1 Medios personales mínimos para la ejecución del contrato.

La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo mínimo formado por al menos **3 personas** que cubran todos los perfiles técnicos señalados a continuación:

- 1 persona técnica Titulado Competente en Instalaciones Térmicas en plantilla.
- 1 persona técnica en plantilla con carné profesional competente en instalación térmicas en edificios.
- 1 persona técnica 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 de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá indicarse la formación y experiencia profesional exclusivamente relacionada con el alcance del trabajo objeto del contrato, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico. El curriculum vitae deberá estar firmado digitalmente o de forma manuscrita por las personas propuestas. 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 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de noviembre de 2023), un contrato de mantenimiento preventivo de un edificio industrial o terciario de importe anual igual o superior a 5.000.-€ 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 un certificado de buena ejecución del servicio, expedido y firmado por la entidad contratante del mismo donde se indicará:

- o Datos generales del edificio o instalación.
- o Fecha de prestación servicio.
- o Importe anual del mantenimiento preventivo.
- o Que se lleva a buen término hasta fecha actual

Esta certificación no será necesaria para el caso en que los trabajos hayan sido realizados para NASUVINSA, en cuyo caso únicamente deberá hacerse mención de los mismos mediante una declaración responsable.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre 1 documentación o información que corresponda incluir en el sobre 2.

DOCUMENTACION GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

A) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del **Anexo I** del Pliego de Condiciones Regulatoras 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 Regulatoras.

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.

C) 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 1 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.

PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

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

1. PLAN DE MANTENIMIENTO. COORDINACION DEL SERVICIO.

Presentará (aprox. 2 páginas DIN A4):

- Propuesta de coordinación, información y reporte del servicio al personal técnico y de mantenimiento de NASUVINSA.
- Plan de mantenimiento correctivo.
Presentará un planning de actividades mensuales que contemple las acciones, actividades, dedicación mensual y anual del personal de mantenimiento preventivo.
- Atención de incidencias y procedimiento
Propuesta del plazo de reparación de incidencias a servicios urgentes (<24h) de mantenimiento correctivo (el tiempo de reparación se entiende desde el aviso de NASUVINSA, incluyendo en este periodo que la adjudicataria recibe la conformidad de reparación por parte de NASUVINSA, hasta que la reparación queda finalizada y el parte de trabajo firmado por las partes).

2. PROPUESTA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LA GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

Presentará (aprox. 2 páginas DIN A4) una memoria con los aspectos considerados por la persona licitadora y que adoptará en las operaciones de mantenimiento para

mejora de la eficiencia energética de la oficina y con el fin de reducción de la demanda de energía

El número de páginas aproximado que se indica es el que se considera adecuado para desarrollar cada apartado. No obstante, la extensión de la oferta podrá ser la considerada por la persona licitadora para una adecuada comprensión de la propuesta.

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:

3. OFERTA ECONÓMICA

- Oferta económica por el mantenimiento preventivo.

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación de 16.500,00 -€, IVA no incluido.

- Oferta económica mantenimiento correctivo.

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación de 2.507,40.-€, IVA no incluido.

Deberá indicarse el precio/hora.

4. 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: D. Carlos Chocarro San Martín, Director del Departamento Industrial de NASUVINSA. (Suplente: D. Javier Burón Cuadrado, Gerente de NASUVINSA)

Vocales:

- D. Jorge Odériz Ezcurra, Responsable de la Sección de mantenimiento del

Departamento Industrial de NASUVINSA (Suplente: D. David Chocarro Zubiri, Responsable de la Sección de Infraestructuras y Edificaciones del Departamento Industrial de NASUVINSA)

- D. Pablo Aguinaco Culebras, Técnico de la Sección de mantenimiento del Departamento Industrial de NASUVINSA (Suplente: Dña. Virginia Hernandez Balda, técnica del Área de Industria 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: 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. 25 puntos):

1 Plan de mantenimiento. Coordinación del servicio (máx. 15 puntos)

Se valorará:

- La calidad técnica de la propuesta, la eficacia en el procedimiento de coordinación, información y reporte de los servicios y de atención de incidencias. (máx. 5 puntos)
- Plan de mantenimiento correctivo (máx. 5 puntos)
- La reducción del plazo de reparación de incidencias a servicios urgentes (<24h) de mantenimiento correctivo (máx. 5 puntos)

Si se compromete a la reparación de la incidencia:

- Inferior a 6,00 horas se otorgará 5 puntos.
- Entre 6,01 horas y 23,59 horas se otorgarán 2.

2 Propuesta de eficiencia energética en la gestión de mantenimiento de las instalaciones (máx. 10 puntos)

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. 75 puntos):

3 Oferta económica (máx. 65 puntos):

- **Oferta económica mantenimiento preventivo (máx.45 puntos)**

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

$$Pi = Pmax \times Bi \times K,$$

dónde:

- **P_{max}** 45
- **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 $\frac{1}{B_{máx}}$.

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}** 20
- **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 $\frac{1}{B_{máx}}$.

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 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: 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.

CONDICION SOCIAL: El cumplimiento del compromiso del criterio social.

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 el apartado 8 de las Prescripciones Técnicas, salvo por causas no imputables a la persona contratista y debidamente acreditadas, dará lugar a la aplicación de las siguientes penalizaciones:

- Atención a servicios: Plazo máximo de 6,00 horas o el plazo ofertado en avisos urgentes.

- Falta grave: Si la atención se realiza en el plazo de 6,01h 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.
- Plazo de reparaciones:
 - Falta leve: Si la reparación supera el plazo indicado en 2 días hábiles, se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta grave: Si la reparación supera el plazo indicado en 4 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
 - Falta muy grave: Si la reparación supera el plazo indicado en 6 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

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

La acumulación o reiteración de tres faltas leves se considerará como un falta grave.

La acumulación o reiteración de tres faltas graves se considerará como un falta muy grave.

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:

Coberturas/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil técnicos en plantilla
- Responsabilidad civil Post-trabajos.
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Responsabilidad civil cruzada (en caso de que se subcontraten servicios asociados al contrato, si no, se exceptuará su exigencia si presentan un compromiso de no subcontratar)
- Responsabilidad civil de contratistas y subcontratistas (en caso de que se subcontraten servicios asociados al contrato, si no, se exceptuará su exigencia si presentan un compromiso de no subcontratar)
- Defensa y fianzas

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 600.000.-€/ siniestro y año

- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad civil patronal/accidentes de trabajo, mínimo 90.000.-€

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

Evaluación de Riesgos Laborales: ☒ SÍ ☐ NO

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

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