

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DEL EDIFICIO CABARCENO EN SARRIGUREN, CON RESERVA DE PARTICIPACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 36 DE LA LFCP A CEE y CIS

Nº EXPEDIENTE: 2024/08

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: ☐ SÍ ☒ NO

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

La presente licitación es con reserva a entidades de carácter social lo que implica que las personas licitadoras deben ser exclusivamente Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro, Centros Especiales de Empleo de iniciativa social o Empresas de Inserción conforme al artículo 36 LFCP.

A. PODER ADJUDICADOR

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

2- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento Industrial. Sección de mantenimiento y CTP.

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 zonas verdes y de riego correspondientes al edificio ubicado en c/Cabárceno 6, de Sarriguren, Valle de Egües (Navarra).

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: Solo podrán participar y por lo tanto ser personas licitadoras Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro, Centros Especiales de Empleo de iniciativa social o Empresas de Inserción conforme al artículo 36 LFCP.
- 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:**
77310000-6 Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes
- **CPV complementarios y descripción:**
77312100-1 Servicios de eliminación de malezas.
77314100-5 Servicios de encespedado.
77315000-1 Trabajos de siembra.
77340000-5 Poda de árboles y setos.

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

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

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 25.025.-€
- IVA (21%): 5.255,25.-€
- Total (en número): 30.280,25.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO

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

- Mantenimiento Preventivo: 22.360.-€, IVA no incluido, el cual tendrá anualmente un precio máximo que no podrá superar los siguientes importes anuales:

Precio máx. Año 1.	Precio máx. Año 2	Precio máx. Año 3	Precio máx. Año 4	Precio máx. Año 5	Precio máx. 5 Años
4.300 €	4.386 €	4.472 €	4.558 €	4.644 €	22.360 €

- Mantenimiento Correctivo: 2.665.-€, IVA no incluido, el cual tendrá anualmente un precio/hora máximo que no podrá superar los siguientes importes:

	Precio máx. Año 1	Precio máx. Año 2	Precio máx. Año 3	Precio máx. Año 4	Precio máx. Año 5	Precio máx. 5 Años
Precio €/h (*)	25,00 €/h	25,50 €/h	26,00 €/h	26,50 €/h	27,00 €/h	130,00 €/h
Estimación 20h/año	500,00 €	510,00 €	520,00 €	530,00 €	540,00 €	2.600,00. €
Estimación 2 salidas/año	12,50 €	12,75 €	13,00 €	13,25 €	13,50 €	65,00.-€
TOTAL						2.665,00.-€

(*) El precio €/hora no incluye suministro de material.

El número de horas de mantenimiento correctivo que se ha estimado anualmente es de 20 horas en concepto de mano de obra. No obstante, las horas que se prestarán y se facturarán serán las que efectivamente se realicen en función de las necesidades demandadas por NASUVINSA.

Cada salida que se realice con motivo del mantenimiento correctivo tendrán un coste adicional por el precio de media hora de trabajo ofertada. Se estima que se realizarán anualmente dos salidas, sin perjuicio de las que sean necesarias.

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 anual

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

- El nº HORAS del PERSONAL TECNICO según el importe PRECIO/HORA resultante de la oferta.
- Precio de salida por mantenimiento correctivo.

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: 2.911,56-€
- Año 2025: 5.881,36.-€
- Año 2026: 5.997,82.-€
- Año 2027: 6.114,28.-€
- Año 2028: 6.230,74.-€
- Año 2029: 3.144,49.-€

2. Duración total

Los trabajos se desarrollarán durante 5 años a contar desde el día siguiente de la firma del contrato.

No obstante, NASUVINSA podrá, finalizado el primer año, con un preaviso de 3 meses, resolver el contrato unilateralmente.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Lugar ejecución del contrato

Edificio ubicado en c/Cabárceno 6, de Sarriguren, Valle de Egües (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 27.527,50.-€

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 a 20.000.-€, sin IVA.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

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

I.1 Experiencia en contratos de trabajos similares.

La persona licitadora deberá haber prestado o estar prestando durante los 3 últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de abril de 2024), trabajos de mantenimiento de zonas verdes por importe total anual no inferior a 10.000.-€, IVA excluido.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación certificado/s de buena ejecución del servicio, expedido y firmado por la entidad contratante del mismo donde se indicará:

- Objeto del contrato
- Fecha de prestación servicio
- Destinatario, público o privado.
- Importe anual del mantenimiento.
- Que se llevaron a buen término hasta fecha actual

No se aceptará como válida la acreditación realizada por la persona licitadora ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

En el caso en el que la entidad a la que se haya prestado el servicio sea NASUVINSA, la persona licitadora expedirá un certificado con la información previamente indicada.

I.2 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 deben tener, cada una de ellas, el siguiente nivel mínimo de conocimientos y experiencia:

Perfil 1: UN (1) Jefe/a de Equipo - capataz Encargado/a:

- Formación: titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la ingeniería (o título de grado correspondiente) en:
 - Agrícola, en todas sus especialidades
 - Forestal, en todas sus especialidades
 - Agrónoma, en todas sus especialidades
 - De montes, en todas sus especialidades
- Experiencia profesional demostrable como mínimo de 2 años en trabajos similares al objeto del contrato

Perfil 2: DOS (2) Peones-auxiliares jardinero/a:

- Experiencia profesional demostrable como mínimo de 2 años en trabajos similares al objeto del contrato

Para acreditar este requerimiento la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar:

- Declaración expresa con la composición del equipo para la ejecución de los trabajos, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Equipo y las dos personas como Peones-auxiliares.
- Curriculum vitae de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecer, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo. El curriculum vitae deberá estar firmado por las personas propuestas.
- Fotocopia de la titulación del perfil 1

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 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 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

Se incluirá **MEMORIA TÉCNICA EXPLICATIVA** de la ejecución del servicio, indicando claramente los siguientes aspectos (máx. 4 páginas A4):

- 1.1 Plan anual de conservación de especies vegetales.
- 1.2 Plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones de riego.
- 1.3 Plan de prevención de iniciación y propagación de plagas.
- 1.4 Medios técnicos y materiales.

SOBRE 2: PROPUESTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

Deben presentarse los siguientes documentos:

1. El **Anexo II** denominado “**Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas**” que contendrá exclusivamente la siguiente información:

CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL: Formación personal adscrito al contrato

Presentará el compromiso de realizar un curso de formación según se indica en el criterio de adjudicación.

2. El **Anexo V** denominado “**Oferta Económica**” (Excel) debidamente cumplimentado por la persona licitadora con los precios ofertados por cada año para el mantenimiento preventivo (€) y para el mantenimiento correctivo (€/hora).

Las personas licitadoras pueden presentar oferta igual o a la baja sobre la base de los precios máximos propuestos para cada año y su oferta no podrá suponer alza respecto del sumatorio total. En caso contrario quedará automáticamente EXCLUIDA.

Las personas licitadoras deberán cumplimentar la tabla en su totalidad. **El formato de entrega es tanto en Excel como en PDF firmado electrónicamente.**

Será CAUSA DE EXCLUSIÓN de la presente licitación:

- No cumplimentar ÍNTEGRAMENTE todos los precios.
- Que el importe sea superior a los importes máximos fijados en el Anexo IV

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación del Anexo IV y en ella no está incluido el IVA.

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

☐ SÍ ☒ NO

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máx. 20 puntos):

1 MEMORIA TÉCNICA EXPLICATIVA (máx. 20 puntos)

1.1 Plan anual de conservación de especies vegetales.

Se valorará el nivel y grado de definición de un plan anual de conservación de las especies existentes, cortes, podas, resiembras y limpiezas, la adecuada organización, así como la definición de tareas, periodicidad y medios a emplear (máx. 5 puntos)

1.2 Plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones de riego.

Se valorará el nivel y grado de definición de un plan de mantenimiento, así como la adecuada definición de la periodicidad y actuaciones en la elaboración del mismo. (máx. 5 puntos)

1.3 Plan de prevención de iniciación y propagación de plagas.

Se valorará el nivel y grado de definición de un plan de prevención, así como la adecuada definición de las actuaciones preventivas a realizar en función de las plantaciones existentes, con definición de la periodicidad y fecha de ejecución de los tratamientos (máx. 5 puntos)

1.4 Medios técnicos y materiales.

Se valorará la adecuación técnica de los medios que se ponen a disposición de la ejecución del servicio, así como el nivel de dedicación de la propuesta para el mantenimiento preventivo (máx. 5 puntos)

Sólo se valorará la información incluida en las cuatro páginas A4.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 80 puntos):

2 OFERTA ECONÓMICA (MÁX. 70 PUNTOS):

2.1 Oferta económica mantenimiento preventivo (máx.50 puntos)

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

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

dónde:

▪ P_{max} 50

- **Bi** **Baja ofertada.** Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

- **Bmáx** **Baja mayor de entre todas las ofertas.**
- **K** **K será igual a 10 si Bmáx es igual o inferior al 10%.**
si Bmáx es superior al 10%, **K será igual a $\frac{1}{B_{\max}}$.**

El resultado se redondeará a 2 decimales.

2.2 Oferta económica mantenimiento correctivo (máx.20 puntos)

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

$$Pi = P_{\max} \times Bi \times K,$$

dónde:

- **Pmax** **20**
- **Bi** **Baja ofertada.**
Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

- **Bmáx** **Baja mayor de entre todas las ofertas.**
- **K** **K será igual a 10 si Bmáx es igual o inferior al 10%.**
si Bmáx es superior al 10%, **K será igual a $\frac{1}{B_{\max}}$.**

El resultado se redondeará a 2 decimales.

3 CRITERIO SOCIAL: FORMACIÓN DEL PERSONAL ASIGNADO AL CONTRATO (MÁX. 10 PUNTOS)

Se valorará con 10 puntos el compromiso de realización de un curso de formación en alguna de las siguientes materias:

- Riegos (programación de estaciones y proyectos de instalación y mejora),
- Tratamientos fitosanitarios seguros.
- Mantenimiento de céspedes, suelos,
- Diagnóstico del arbolado.

La formación deberá recibirla alguna de las personas adscritas al contrato durante la ejecución del contrato.

La persona adjudicataria deberá aportar, tras impartir la formación, una fotocopia del certificado que acredite el curso de formación incluyendo como mínimo: título, nombre del alumno/a, fecha, entidad formadora y horas lectivas.

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.

Utilización de productos ecológicos para la prestación del servicio relacionado con la mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados con la ejecución del contrato. Sólo se podrán utilizar los fertilizantes y acondicionadores de suelo, o equivalentes, a los que figuran en el Anexo I del Reglamento (CE) nº 889/2008 de la Comisión de 5 de septiembre de 2008.

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

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 300.000.-€/ 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

S. SUBROGACIÓN

Por tratarse de un contrato de servicios, la contratación se encuentra sometida, en las condiciones previstas en el artículo 67 de la LFCP, a la subrogación (con la misma categoría profesional en la que se encuentren actualmente) de todos los trabajadores que, a pesar de pertenecer a otra empresa, vengán realizando la actividad objeto del contrato.

Los trabajadores que actualmente realizan estos trabajos se encuentran incluidos en el Convenio colectivo de empresa TALLERES AUXILIARES DE SUBCONTRATACIÓN INDUSTRIA NAVARRA, S.A. (TASUBINSA). En el Anexo III se incluyen los datos de los trabajadores a subrogar, según el certificado de costes salariales aportado por la empresa que actualmente ejecuta este trabajo.