

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
EXPEDIENTE CON-2021-SE-0056

TÍTULO: VISESA BULEGOETAKO ETA ALOKABIDE ARABA ETA BIZKAIKO INSTALAZIOETAKO MANTENTZE-ZERBITZUA.
SERVICIO MANTENIMIENTO INSTALACIONES AACC OFICINAS VISESA Y ALOKABIDE ARABA Y BIZKAIA

1.- Definición del objeto del contrato:

a.- Código/s CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

b.- División en lotes: NO

En su caso, justificación de la no división en lotes del contrato: Se toma la decisión de no lotear el contrato porque una realización independiente de las diferentes prestaciones comprendidas en el objeto del mismo dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y operativo.

c.- Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general (artículo 130 LCSP): NO

d.- Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: SÍ

1. a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social regulados el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración
2. a Empresas de inserción, reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

Necesidades a satisfacer mediante el contrato:

VISESA es una Sociedad Pública adscrita al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, cuyo objetivo principal consiste en promocionar viviendas protegidas y llevar a cabo proyectos de rehabilitación y renovación urbana en la Comunidad Autónoma Vasca, contribuyendo así al esfuerzo decidido del Ejecutivo Autonómico por favorecer en todos los sectores sociales el derecho a una vivienda digna.

Alokabide es la sociedad pública dependiente del Gobierno vasco para el desarrollo de la función social de la vivienda a través de la política de alquiler protegido. Alokabide moviliza y gestiona vivienda en régimen de alquiler protegido para las personas que acrediten necesidad de la misma, actuando en base a criterios de sostenibilidad y de forma coordinada con otros agentes público-privados implicados en la CAE.

Ambas sociedades necesitan para el correcto desempeño de su actividad contar, tanto en sus oficinas Centrales de Gasteiz, así como en sus oficinas Territoriales de Araba y Bizkaia, con una empresa mantenedora que garantice tanto el mantenimiento preventivo de sus instalaciones de AACC como cualquier reparación o incidencia que se produzca en la misma.

Por otra parte, cumpliendo con el compromiso adquirido por Visesa con el Programa de Compra y Contratación Pública Verde del País Vasco 2020, busca en esta contratación un valor ambiental añadido en la prestación contractual, formando para dicho objetivo de las necesidades a satisfacer.

Para el correcto desarrollo de su actividad administrativa y de atención a la ciudadanía, VISESA y Alokabide precisan del servicio que es objeto de esta licitación.

Contrato complementario de obras/suministro: NO

2.- Órgano de Contratación y gestión:

Órgano de contratación:

Denominación: Director General de VISESA

Dirección postal: c/Portal de Gamarra, 1A 2ºplanta 01013 Vitoria-Gasteiz

Área tramitadora: Área jurídica

Área contable: Área económico-financiera

Área destinataria del objeto del contrato

Denominación: Área Personas y Servicios Generales de VISESA

Dirección postal: c/Portal de Gamarra, 1A 2ºplanta 01013 Vitoria-Gasteiz

3.- Área encargada del seguimiento y ejecución del contrato:

Área Personas y Servicios Generales de VISESA

4.- Valor Estimado.

Valor estimado: 34.000 euros, IVA excluido

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

-Ejecución material, gastos generales de estructura y beneficio industrial: SÍ (8.500 euros)

- Prórrogas: SÍ (25.500 euros)
- Modificaciones: NO (un 20%)

Puesto que existe la posibilidad de ampliar la duración del contrato mediante TRES prórrogas adicionales de 12 meses cada una, hasta un máximo de 4 años, el valor estimado del presente contrato se resume en la siguiente tabla:

Año	ARABA	BIZKAIA
1	6.500,00 €	2.000,00 €
2	6.500,00 €	2.000,00 €
3	6.500,00 €	2.000,00 €
4	6.500,00 €	2.000,00 €
TOTAL	26.000,00 €	8.000,00 €

5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara:

Tipo de presupuesto:

Presupuesto (IVA excluido): 8.500 euros

IVA: 1.785 euros [Tipo/s: 21%]

Presupuesto base de licitación: 10.285 euros, IVA incluido.

El presupuesto base de licitación se desglosa en:

- Precio de Ejecución Material o costes directos:81%
- Gastos Generales o gastos indirectos: 13%

-Beneficio Industrial o margen: 6%

Sistema de determinación del presupuesto:

Dicho presupuesto se realiza sobre una estimación sobre los costes de mantenimiento actuales. La facturación de dicho servicio se realizará de forma anual.

En la oferta presentada el ofertante deberá incluir el desglose porcentual de los costes directos e indirectos, así como los porcentajes relativos en dicho precio ofertado relativo al resto de gastos incurridos relativos a servicios de suministro, etc...

La duración del contrato es de 1 año, con posibilidad de TRES prórrogas adicionales de 12 meses cada una, hasta un máximo de 4 años.

- Presupuesto máximo sobre el que realizar la oferta económica:
- 8.500 € para el año de contrato.

Año	ARABA	BIZKAIA
1	6.500,00 €	2.000,00 €
TOTAL	6.500,00 €	2.000,00 €

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 % del precio del contrato: NO

6.- Revisión de precios:

Procede: NO

7.- Régimen de pagos:

- Pago único, previa entrega y recepción de conformidad de la totalidad del trabajo.

- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución:

Plazo total: 12 meses

Prórroga: Sí Proceden. 3 posibles prórrogas de 12 meses de duración cada una.

Plazos Parciales:

Recepciones parciales: NO

Lugar de ejecución: Vitoria y Bilbao

9.- Programa de trabajo:

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación:

Tramitación anticipada: NO

Tramitación:

Procedimiento: abierto.

Contrato sujeto a regulación armonizada: NO

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

11.- Solvencia económica, financiera y técnica:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

- **Volumen anual de negocios en el ámbito del contrato**, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años **por importe igual o superior a 8.500,00 €**.
A presentar por los licitadores en el DEUC (Parte IV: Criterios de selección, Apartado B Solvencia económica y financiera): declaración del volumen de negocio del ámbito del contrato.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: cuentas anuales.

-Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

- a) Una relación de al menos tres servicios o **trabajos realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato **en los últimos tres años, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 8.500,00 €.**

A presentar por los licitadores en el DEUC (Parte IV: Criterios de selección, Apartado C Capacidad técnica y profesional): declaración de los principales servicios de naturaleza similar a la requerida.

Aportar por la propuesta como adjudicataria: certificados de buena ejecución de dichos servicios.

12.- Concreción de las condiciones de solvencia:

- a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: NO
- b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: NO

13.- Habilitación empresarial:

Procede: Sí.

Deberán disponer bien de calificación de Centros Especiales de Empleo de iniciativa social regulados el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o bien de Empresas de inserción, reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, cumplir con los requisitos establecidos en la normativa respectiva para tener esta consideración, y estar registrados en el correspondiente registro oficial.

En fase de licitación, se acreditará mediante declaración responsable- DEUC (Parte IV. Apartado A Autorización específica necesaria) y el adjudicatario deberá aportar documento acreditativo de la inscripción como Centro especial de Empleo de Iniciativa Social o Empresa de inserción, en el Registro correspondiente.

14.- Garantía definitiva:

Procede: NO. Disposición Adicional IV.3 de la LCSP.

15.- Garantía complementaria (Artículo 107.2 de la LCSP):

Procede: NO

- a) Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: [1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido]: NO PROCEDE
- b) Por el riesgo que en virtud del contrato asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato: NO PROCEDE

16.- Pólizas de seguros:

Procede: NO

17.- Criterios de adjudicación:

Pluralidad de criterios de adjudicación

		Sobre nº1	
		Criterio	
		Fórmula	
FÓRMULA ECONÓMICA	1. Precio	SÍ	65
CRITERIOS CUALITATIVOS			
	2. Criterios para la igualdad de mujeres y hombres Respuesta en la realización de ensayos	SÍ	5
	3. Plan de trabajo	NO	15
	4. Sobreprestaciones	NO	15
TOTAL			100

Criterios relacionados con los costes:

<u>Número</u>	<u>Criterio</u>	<u>Descripción del criterio. Fórmula</u>	<u>Justificación de la fórmula</u>	<u>Ponderación</u>
1	Precio	<p>El importe de valoración económico se basará en el total del coste anual de dicho servicio. La mejor oferta económica recibirá el total de la máxima puntuación, siendo el resto de ofertas valoradas según fórmula detallada.</p> <p>Puntos Empresa: $65 \times \text{POMV} / \text{PO}$ PO: Precio Ofertado POMV: Precio de la oferta más ventajosa</p>	<p>Puntuación por % ofertado sobre Precio Licitación</p>	65

Criterio/s cualitativos:

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

<u>Número</u>	<u>Criterio</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Regla</u>	<u>Ponderación</u>
2	Criterios para la igualdad de mujeres y hombres	<p>Por la aprobación y difusión de un protocolo o medidas específicas para prevenir y hacer frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo en la ejecución del contrato. (4 puntos).</p>	<p>En fase de licitación se acreditará mediante declaración responsable y el adjudicatario deberá acreditarlo con el protocolo o medidas específicas correspondientes.</p>	4
		<p>Se valorará con 1 punto el disponer y aplicar a la ejecución del contrato un convenio colectivo de empresa con cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o el disponer y aplicar medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato que supongan una ampliación o mejora con respecto a los derechos reconocidos legalmente, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mejora o ampliación de los permisos, licencias o excedencias establecidas por la normativa legal vigente. ○ Flexibilización y/o adecuación de la jornada u horario de trabajo. ○ Servicios de apoyo a la conciliación 	<p>En fase de licitación se acreditará mediante declaración del convenio colectivo de aplicación o descripción de las medidas de conciliación aplicables y el adjudicatario deberá mantenerlo durante la ejecución del contrato como una condición especial de ejecución.</p>	1

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

Número	Descripción del criterio	Ponderación
3	<p>OFERTA TÉCNICA</p> <p>Plan de trabajo Planificación de los mantenimientos preventivos y correctivos ordinarios, con un cronograma de actuaciones, aplicable a las instalaciones ubicadas en las sedes indicadas en el contrato, incluyendo planificación de los tiempos y medios empleados en cada una de ellas.</p>	10
	<p>Justificación y descripción del procedimiento para garantizar el cumplimiento de los tiempos de atención de averías establecido en el pliego de prescripciones técnicas.</p>	5
	<p>Sobreprestaciones Valores diferenciales y aportaciones al Pliego de bases Técnicas. Se valorarán las aportaciones adicionales sobre lo exigido en el Pliego de Bases Técnicas con el criterio de un mayor interés para VISESA (Muy positiva 5 puntos, positiva 2 punto y sin interés 0 puntos) Los apartados sobre los que se valorarán dichas sobreprestaciones vendrán distribuidos de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Otras acciones que puedan redundar en mejor calidad del servicio (estudios calidad del aire, etc...) • Otras prestaciones del servicio en cuanto a comunicaciones, mejoras en programa de control, análisis en remoto, etc... 	15

TOTAL 100 PUNTOS

(1) De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los señalados con el número 1.-PRECIO, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes.

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, 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.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, 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.

- Plazo para la justificación de la anormalidad de la oferta: 5 días hábiles.

18.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

19.- Documentación a presentar:

SOBRE N° 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. (Véase la cláusula 23 del pliego de cláusulas administrativas particulares).

DEUC.

Documentación adicional si procede, de acuerdo con la cláusula 23 del pliego de condiciones administrativas

SOBRE N° 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Memoria, deberá presentarse un documento que contenga en dos apartados diferenciados:

- El plan de trabajo, que contenga las propuestas relativas a este criterio de valoración, conforme se describe en el apartado 17. Criterio 3. Plan de Trabajo.
 - Sobreprestaciones, que contenga las propuestas correspondientes a este criterio de valoración, conforme se describe en el apartado 17. Criterio 3. Sobreprestaciones.
- La extensión máxima de la memoria será de 15 folios DIN-A4, por una sola cara. En esa extensión se incluyen Títulos e índices. De presentarse una memoria que tenga una extensión superior a la indicada, sólo se revisará y valorará el contenido de los 15 primeros folios DIN A4 por una cara, no teniendo en consideración el resto.
- Deberán figurar separados y diferenciados los dos apartados Plan de Trabajo y Sobreprestaciones. Solo se valorarán las proposiciones de cualquiera de los criterios que se incluyan en el apartado que les corresponda: es decir, sólo se valorarán las sobreprestaciones que aparezcan especificadas como tales, bajo el apartado Sobreprestaciones; y no se valorarán como Plan de Trabajo, consideraciones incluidas en el apartado Sobreprestaciones.

SOBRE N° 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Anexo V.- MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES,

20.- Condiciones especiales de ejecución.

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP):

- De tipo medioambiental:
 - o La gestión correcta y separación de los residuos que se produzcan en el desarrollo del servicio diario. Así mismo, en el caso de recargas de gas se emitirá certificado anual de las mismas indicando fecha, enclave y carga.
 - De tipo social:
 - o En el caso, que el adjudicatario así lo hubiera propuesto, y se hubiese valorado, disponer y aplicar a la ejecución del contrato un convenio colectivo de empresa con cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o el disponer y aplicar medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato.
 - Relacionadas con la innovación: NO PROCEDEN
- Otras condiciones especiales de ejecución:
- o Las previstas en la Cláusula 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - o Las sobreprestaciones ofrecidas como criterio de valoración.

21.- Ejecución del contrato.

Obligación de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: NO

22.- Subcontratación.

Subcontratación: SI

De producirse subcontratación, en todo caso, deberá realizarse a favor de Centros Especiales de Empleo de Iniciativa social o de Empresas de Inserción:

Pago directo a los subcontratistas: NO

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: SI

Los licitadores deberán indicar en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas, por referencia a las condiciones de solvencia técnica o profesional: SI

23.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

24.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Procede: NO

25.- Suspensión.

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

26.- Penalidades.

a) Por demora: se aplicarán las previstas en la cláusula 44

b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

b.1) Por cumplimiento defectuoso:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 41

b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 41

d) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación:

Procede: NO

e) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

f) Por subcontratación: Procede: SI

Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): Procede: SI

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: Procede: SI

Se aplicarán las de la cláusula 38.

27.- Causas de resolución del contrato.

Se aplicarán las previstas en la Cláusula 47 del PCAP.

28.- Plazo de garantía:

28.1. Plazo de devolución de la garantía: NO PROCEDE.

29.- Deber de confidencialidad.

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

30.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 5 días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

31.- Perfil de contratante.

La dirección de acceso al perfil de contratante de VISESA es: http://www.visesa.eus/listado_concursos.asp

32.- Sistema de Licitación y Contratación Electrónica: se autoriza su utilización.

33.- Presentación de ofertas o solicitudes de participación

33.1.- Fecha y hora límite de presentación: 10 de mayo de 2021 a las 10:00 horas

33.2.- Registro de presentación de ofertas: Registro Telemático de Contratación Electrónica

33.3.- Apertura pública de las ofertas (sí/no): NO

Lugar de apertura de sobres B: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta

La apertura de sobres Nº3 se realizará: en acto privado con publicación del acta en el perfil de contratante

- Fecha: 9 de junio de 2021

- Hora: 10:00

34.- Observaciones.