

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA EL SERVICIO DE ASISTENCIA Y ASESORAMIENTO

DE UN HEAD GREENKEEPER

PARA LA SUPERVISIÓN Y CONTROL

DEL MANTENIMIENTO PROPUESTO Y REALIZADO

POR LA EMPRESA EXPLOTADORA

Y PARA LA ELABORACIÓN

DE PROPUESTAS DE MEJORAS

DE LAS INSTALACIONES DE MEAZTEGI GOLF



ÍNDICE

	Pág.
1.- Objeto	3
2.- Alcance y definición del servicio	3
3.- Propuesta económica	4
4.- Plazo de prestación del servicio	5
5.- Disposiciones de carácter general	5
6.- Condiciones que deben cumplir	5
7.- Criterios de valoración	5
8.- Documentación requerida	7



1. Objeto

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas constituye el conjunto de especificaciones, prescripciones, criterios y normas, que servirán de base para regular la ejecución del servicio de asistencia y asesoramiento de un head greenkeeper para la supervisión y control del mantenimiento propuesto y realizado por la empresa explotadora y para la elaboración de propuestas de mejoras de las instalaciones de Meaztegi Golf

En su contenido se recogen además de la descripción de los trabajos, las condiciones que han de satisfacer los medios humanos y las instrucciones para la ejecución de estos.

Las instalaciones de Meaztegi Golf forman parte de los bienes e inmuebles titularidad de Azpiegiturak, S.A.M.P., los cuales se encuentran situados en los términos municipales de Abanto-Zierbena, Ortuella y Trapagaran.

Azpiegiturak, S.A.M.P. como titular de la infraestructura y de las instalaciones, debe por un lado controlar y velar por el estado de conservación y mantenimiento propuesto y realizado por la empresa explotadora de las infraestructuras y zonas de juego dedicadas a la práctica de golf y por otro lado de analizar actuaciones y propuestas de mejora, renovación, ... de las instalaciones.

Las omisiones en los Pliegos de Prescripciones Técnicas o las descripciones erróneas de detalles del servicio, que sean manifiestamente indispensables para llevar a cabo el espíritu o la intención expuesta en dichos documentos, o que por su uso y costumbre deban ser realizados, no solo no eximen al Contratista de la obligación de ejecutar estos detalles, sino que, por el contrario, deberán ser ejecutados como si hubiesen sido completa y correctamente especificados.

Las especificaciones técnicas y económicas expuestas en este Pliego de prescripciones Técnicas definen también las condiciones técnicas que deben cumplir las ofertas que opten a la adjudicación de la correspondiente licitación. En caso de contradicción con lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas particulares, prevalecerá lo indicado en este último.

2. Alcance y definición del servicio.

Las instalaciones de Meaztegi Golf propiedad de Azpiegiturak, S.A.M.P. se inauguraron en el año 2005, por lo tanto, las mismas se encuentran en una fase de madurez que requieren de la toma de medidas y actuaciones que posibiliten por un lado el incremento de la vida útil de las mismas y el control de las partidas de actuaciones en mantenimiento realizado por la empresa explotadora, y por otro lado de actuaciones de mejora y renovación de instalaciones.

Las instalaciones de Meaztegi Golf han sido explotada durante estos 20 años por diversas empresas adjudicatarias de contratos de explotación; requiriendo de un control por parte de la propiedad de estas tanto en la fase de licitación, como en la explotación y en la de finalización de los contratos, con el fin de exigir el cumplimiento de las obligaciones de los contratos suscritos y de disponer de la información necesaria para futuras licitaciones.

Servicio de asistencia y asesoramiento de un head greenkeeper para la supervisión y control del mantenimiento propuesto y realizado por la empresa explotadora y para la elaboración de propuestas de mejoras de las instalaciones de Meaztegi Golf.



El servicio de asistencia y asesoramiento de un head greenkeeper para la supervisión y control del mantenimiento propuesto y realizado por la empresa explotadora de las instalaciones de Meaztegi Golf, abarcará:

- Análisis de la programación anual de las labores relativas a los tratamientos fitosanitarios, abonados, tratamientos culturales, etc. propuesta por la empresa explotadora de las instalaciones.
- Análisis del informe mensual sobre el estado del Campo remitido por la empresa explotadora, realizando un diagnóstico general del mismo y alternativas y/o sugerencias.
- Análisis de las auditorías del sistema de riego realizadas.
- Asesoramiento para la adquisición o contratación de maquinaria con el objeto de cumplir con las expectativas de mantenimiento futuras.
- Propuesta de un plan general de inversiones para la mejora del Campo de Golf.
- Asesoramiento a la persona designada por parte de Azpiegiturak, para la adopción de las decisiones técnicas.
- Asesoramiento para la aplicación de las mejores técnicas para conseguir la sostenibilidad económica y ambiental del proyecto.
- Asesoramiento en materia deportiva relativa a cualquier actividad relacionada con el golf.
- Participación en las reuniones que sean requeridas hasta un máximo de 20 visitas y/o reuniones mensuales de una hora de duración.

Del mismo modo se deberán elaborar y entregar la elaboración de los siguientes informes:

- Informe trimestral sobre el estado de las diferentes zonas de juego (tees, calles, roughs, bunkers, greens,...).
- Informe trimestral sobre propuestas de mejoras de las instalaciones.
- Informe anual resumen del estado de las zonas de juego y de la finca.

Los mencionados trabajos estarán encaminados a asesorar sobre el estado y la mejora del campo de 18 hoyos, pares 3, zona de prácticas, sistema de riego y drenaje, empleo de fitosanitarios, plan de labores, ...

3.- Propuesta económica

El importe máximo total de licitación es de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (48.000,00.-€) IVA NO INCLUIDO.

El valor estimado del contrato, calculado sobre el valor total del negocio según las cifras actuales disponibles y sin descontar los gastos y desembolsos que deba afrontar la adjudicataria, es la cantidad de 72.000,00.- €, más el IVA (21%) que asciende a 15.120,00.- €, para los dos (2) años del contrato de servicio, prorrogables por un periodo de un (1) año.

La empresa/persona adjudicataria facturará mensualmente el importe adjudicado prorrateado entre la duración del contrato.

Los licitadores deben ofertar la totalidad de los servicios, enseres, consumibles, productos y gastos que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato descrito.

Servicio de asistencia y asesoramiento de un head greenkeeper para la supervisión y control del mantenimiento propuesto y realizado por la empresa explotadora y para la elaboración de propuestas de mejoras de las instalaciones de Meaztegi Golf.



4. Plazo de prestación del servicio.

Realizada la adjudicación definitiva y a partir de la firma del contrato, el plazo del servicio será de DOS (2) años, prorrogables por un periodo de UN (1) año hasta un máximo de tres (3) años.

5. Disposiciones de carácter general.

En todo aquello no indicado expresamente en este pliego de Prescripciones Técnicas, ni se oponga a él, serán de aplicación, cuantas prescripciones figuren en las Normas, Instrucciones o Reglamentos Oficiales vigentes durante el periodo de ejecución del servicio, que guarden relación con ellos, con sus instalaciones complementarias, o con los trabajos necesarios para realizarlos, así como las ampliaciones que hubiere de los anteriores.

En caso de discrepancia entre las normas anteriores y salvo manifestación en contra en el Presente concurso, se entenderá que es válida la Prescripción más restrictiva.

6. Condiciones que deben cumplir

El precio de adjudicación incluye la totalidad del servicio, los gastos de transporte, alojamientos, maquinaria y materiales, gastos de administración, legalización e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el cumplimiento del plazo de ejecución.

De igual modo se entiende que existirá incompatibilidad por conflicto de intereses si, tanto a la hora de la rúbrica del contrato; así como, durante la vigencia del mismo se prestan servicios de asesoramiento y mantenimiento en Meaztegi Golf por parte del adjudicatario al explotador de las instalaciones; ya sea, de manera directa; ya sea, de manera indirecta.

7. Criterios de valoración.

7.1.- Elección de las fórmulas aplicables como criterio de adjudicación.



Para la presente licitación, se propone otorgar hasta un **máximo de 57,50 puntos** sobre un total de 100 posibles siguiendo el siguiente criterio y fórmula:

Se otorgarán 57,50 puntos a la oferta más económica.

El resto de las ofertas comprendidas entre la base de licitación y la oferta más económica, se puntuarán conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{\text{Oferta min.}}{\text{Oferta } i} \times 57,50 \text{ puntos}$$

Pi: puntuación de la oferta i
Oferta min. : oferta mínima aceptada
Ofertai : oferta presentada por el licitador i



El importe máximo (IVA no incluido) del servicio que se podrá ofertar será de 2.000,00 € sin IVA por cada uno de los meses de servicio.

En cumplimiento del art 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP) y dado que existen una pluralidad de criterios de adjudicación, se considerarán ofertas anormalmente bajas aquellas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando la oferta del único licitador sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales;
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta;
- Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

No obstante, se excluirán para el cómputo de dicha media las ofertas de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 15 unidades porcentuales a dicha media.

Por otro lado, existen otros criterios cuantificables:

◆ Se valorará con **hasta 10,00 puntos** la experiencia en los últimos 5 años del personal asignado al contrato en el asesoramiento directo como Greenkeeper en instalaciones deportivas de equipos de fútbol que pertenecen o hayan pertenecido a La Liga Ea Sports y/o Liga F o similar, asignando por cada año 2,00s punto hasta un máximo de 5 años y/o 10,00 puntos. La acreditación de la experiencia y la antigüedad deberán realizarse mediante el/los correspondiente/s contrato/s laboral/es o contrato/s de prestación/es de servicios a aportar en el sobre C.

◆
$$P = (\text{Años de experiencia}) \times 2,00 \text{ puntos} \quad \text{siendo los años de experiencia máxima a considerar de 5 años}$$

Se valorarán con **hasta 7,50 puntos** como máximo, las medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que la licitadora se compromete a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato y que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres, en particular, la disposición de recursos propios, privados o socio comunitarios que faciliten la atención de personas menores y dependientes, tales como cheques servicio, comedores, guarderías, centros de día o ludotecas, mejoras de jornada, excedencias, licencias o permisos, flexibilización horaria, o la adaptación o reasignación de servicios.

$$P = (NM/MOM) \times 7,50$$

Resultando: P (Puntuación obtenida) = NM (número de medidas que se compromete a mejorar la licitadora para la ejecución del contrato) / MOM (mejor oferta de las empresas licitadoras sobre el número de medidas que se compromete mejorar) y 7,50 puntuación máxima.



7.2.- Criterios no cuantificables mediante fórmulas.

Se valorará la planificación y organización del servicio, la metodología y la sistemática del servicio a prestar, la adscripción de recursos materiales y humanos, así como el grado de disponibilidad del personal y el tiempo de respuesta para realizar hasta un máximo de 20 visitas y/o reuniones mensuales de una hora de duración en las instalaciones donde se prestará el servicio. **Hasta 25,00 puntos.** Cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas. Características de los medios humanos a adscribir al presente contrato.

Se elaborará una memoria con un máximo de 20 hojas a una cara en lato light 10, no aceptándose la información que exceda de dicho límite.

Para poder continuar en el proceso de valoración, se deberá obtener un mínimo de 12,50 puntos en los criterios no cuantificables por fórmula. Las ofertas que no alcancen ese umbral serán excluidas.

8. Documentación requerida

El licitador incluirá en su propuesta la descripción exhaustiva con la experiencia, formación, y la acreditación de dicha experiencia.

Bilbao, a 26 de junio de 2024.

 Firmado digitalmente
por RUBEN PEÑA
GONZALEZ -
22752519E
Fecha: 2024.06.26
08:14:48 +02'00'

Sin. / Fdo.: Rubén Peña González

Ustiapen zuzendaritza /Dirección de Explotación