



## **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL PALACIO DE LA DIPUTACIÓN FORAL SITO EN LA PLAZA DE GIPUZKOA DE SAN SEBASTIÁN, DE SU EDIFICIO ANEXO DE LA C/ PEÑAFLORIDA Y DE LAS OFICINAS EN JULIO CARO BAROJA Nº 2 DE SAN SEBASTIÁN, ASÍ COMO DE INTERVENCIONES AISLADAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO EN OTROS EDIFICIOS FORALES**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO**

#### **1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto general del contrato es el servicio de mantenimiento de la siguiente relación de edificios:

1. Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, plaza de Gipuzkoa s/n de Donostia-San Sebastián
2. Edificio anexo al Palacio, Peñaflorida nº 1 de Donostia-San Sebastián
3. Sede del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, plaza Julio Caro Baroja nº 2 de Donostia

Las tareas a realizar en esos edificios son las relativas al mantenimiento conductivo, al mantenimiento preventivo tanto legal como específico y al mantenimiento correctivo. Así mismo se prestarán los servicios de mantenimiento 24 horas para la atención de averías cuya reparación tiene carácter de urgencia y que se den fuera del horario normal establecido para el servicio, el servicio de atención a eventos, la lectura de consumos energéticos, el servicio puntual de apoyo a intervenciones constructivas y la coordinación de la prestación de todos esos servicios.

Asimismo, se realizarán intervenciones aisladas de mantenimiento correctivo en otros edificios y locales forales, cuyas parcelas están situadas total o parcialmente en el término municipal de Donostia – San Sebastián, de tipologías y usos varios.

Las condiciones de la prestación de dichos servicios y el alcance del contrato están definidos en los apartados 2 y 3 del Pliego Técnico.

La Diputación Foral de Gipuzkoa no dispone ni de medios humanos ni materiales adecuados para la ejecución de los trabajos de mantenimiento precisos siendo además obligado por normativa contar con un mantenedor autorizado por Industria en aquellas instalaciones de potencia instalada superior a 70KW.

#### **2.- DATOS PARA LA CONTRATACION**

**CPV:** 45259000-7, 50700000-2, 50711000-2, 50712000-9, 50720000-8, 50721000-5, 50730000-1, 50800000-3

#### **Presupuesto y plazo de ejecución del contrato:**

El presupuesto base de licitación es de **1.103.306,15.-€** (IVA incluido), y el plazo de ejecución del contrato es de **3 años** más dos posibles prorrogas de un año cada una, lo que hace que el valor estimado del contrato sea de **1.519.705,45.-€** (IVA no incluido)



En lo relativo a lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, indicar que el **precio del contrato** se determina de la siguiente forma:

1. CALCULO DEL PRECIO FIJO ANUAL (apartado A de la propuesta de criterios de valoración):

Incluye las siguientes prestaciones:

- 2.1. Mantenimiento conductivo.
- 2.2. Mantenimiento preventivo.
- 2.3. Mantenimiento correctivo ordinario.
- 2.4. Coordinación.
- 2.5. Atención a eventos durante el horario de presencia.
- 2.6. Lectura de consumos energéticos.
- 2.7. Servicio de apoyo a intervenciones constructivas
- 2.8. Otros.

La descripción de cada epígrafe y las condiciones generales de la prestación del servicio están recogidas en el pliego de prescripciones técnicas.

Para realizar el cálculo del precio fijo anual se ha sumado el coste del todo el personal que se estima necesario para la correcta prestación del servicio, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. El coste/hora de cada categoría, calculado por la suma de los conceptos siguientes, se ha multiplicado por las horas que se estima que van a dedicar al contrato:

- **Costes directos.** Es la suma de:
  - o **Costes mano de obra:**
    - **Coste hora convenio.** Para calcular el coste de cada hora trabajada por categoría se ha dividido la retribución anualizada por el número de horas anuales del convenio (1697 horas).
      - Coordinador del contrato. Retribución anual de 30.474,63 euros incrementada en un 10% por la responsabilidad asumida en la prestación del contrato.
      - Técnico mantenimiento ordinario. En función de la retribución anual de oficial de 3ª, 19.086,89 euros.
      - Técnicos especialistas. En función de la retribución anual de oficial de 1ª, 20.977,46 euros.
      - Arquitecto técnico. Retribución anual de 30.474,63 euros.
    - **Actualización convenio.** Puesto que la última Revisión salarial del Convenio Colectivo de Industria Siderometalúrgica de 2010-2011 se publicó el 05/04/2011 se han actualizado los costes recogidos en la misma en función del incremento del IPC entre 2011 y 2020 en la CAPV que equivale al 11%.
    - **Antigüedad.** Para la prestación del contrato se exige experiencia mínima para ciertas categorías de personal, por tanto, se estima pertinente incrementar el coste salarial hora en un 3%.
    - **Costes Seguridad Social.** A la suma de los tres conceptos anteriores, se le ha aplicado un incremento del 30% en concepto de coste de la Seguridad Social para la empresa.



- **Absentismo.** Se incrementan los costes en función del último índice de absentismo, que asciende al 7,1% para la CAPV.
- **Vacaciones.** Se prevé un 10% del coste para cubrir vacaciones y permisos.
- **Otros costes pequeño material.** El pliego técnico estima que el pequeño material necesario para la prestación del contrato está incluido en el precio y, según la experiencia de este servicio, dicho coste asciende al 5% del coste de mano de obra.
  
- **Costes indirectos.** A la hora de elaborar presupuestos de esta índole, en la práctica profesional se suele estimar que los costes indirectos varían entre el 3 y 4% de los costes directos. Dada la amplia gama de servicios a prestar, se estima que en este caso se debe aplicar porcentaje del 4%.
- **Gastos Generales:** 13% del total del resto de costes.
- **Beneficio Industrial:** 6% del total del resto de costes.

## 2. ESTIMACIÓN DEL COSTE VARIABLE ANUAL:

Incluye las siguientes prestaciones:

- Por un lado, el Mantenimiento correctivo por servicios adicionales, los servicios efectivamente prestados por la disponibilidad de 24h / 365días y la atención a eventos fuera del horario de presencia. En general, los que no pueda entenderse como incluidos en el apartado A.
- Por otro lado, los recambios que no suministre la Administración y cuya adquisición corresponda a la empresa adjudicataria.

La estimación de este apartado se ha realizado analizando su importe de los ejercicios previos correspondientes al contrato de mantenimiento actual. Tal como se recoge en la tabla adjunta, dichos costes se han ido incrementando de manera continua por un importe medio aproximado de 55.000 euros cada año. Ello se debe a las necesidades de conservación y mantenimiento y a las obras de reforma realizadas.

Se ha previsto un coste anual de 150.535,76 euros para este apartado idéntico al coste real del año 2018. Dicho coste no tendrá variación alguna durante la duración del contrato, porque, aunque se prevé que puedan subir en un porcentaje pequeño respecto al año 2018 los gastos por el mantenimiento y la conservación de los edificios por su antigüedad, se estima que se reducirá el gasto por reformas pequeñas en dichos inmuebles.

Aunque la estimación de dicho coste es conjunta para el coste del personal y los repuestos, se ha desglosado en los siguientes conceptos: costes directos, costes indirectos (4%), gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%).

El abono por estos trabajos se realizará de la siguiente forma:

1. Mano de obras servicios adicionales (Apartado B de los criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas). Su facturación se basará en los siguientes conceptos, tras aplicarles la baja que, en su caso, propongan los licitadores:
  - Hora (en horario ordinario) de oficial de grado superior: .....30,75 € (IVA no incluido).  
El precio se ha obtenido tras aplicar un incremento del 10% al coste de la hora del técnico especialista calculada para el precio fijo anual. Dicho



incremento se debe al carácter esporádico y no habitual de las horas de servicio.

- o Hora (fuera de horario ordinario) de oficial de grado superior.....46,89 € (IVA no incluido).

Para el cálculo de dicha hora se ha partido de la hora en horario ordinario al que se le ha aplicado un recargo.

El Convenio de Colectivo de Industria Siderometalúrgica de Gipuzkoa en vigor (BOG 27/01/2011) establece un recargo para horas extraordinarias del 40% cuando se trabajen en día laborable y del 65% cuando lo sean en domingo o festivo. Como las horas fuera de horario ordinario, comprende horas laborables diarias y horas en periodo nocturno o festivo, el recargo a aplicar será la media de dichos recargos (52,5%)

## 2. Coste de repuestos (Apartado C de los criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas).

Su facturación se basará como máximo en el precio de Ejecución Material (EM) señalado en los Precios Simples de la “Base de precios de edificación y urbanización editada por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco año 2015”, incrementado con un 19 % de Gastos Generales y Beneficio Industrial, y mayorado en un 20%. Esta mayoración obedece a que los precios de esta Base están calculados para obras de mayor envergadura y, por tanto, las reformas de pequeña entidad comprendidas en este contrato tienen un coste más elevado debido a su menor volumen. A este resultado se aplicará la baja porcentual ofertada. Estos precios son sin IVA, que irá aparte.

Se ha utilizado la “Base de precios de edificación y urbanización editada por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco año 2015”, porque se trata de una base oficial ampliamente utilizada para el cálculo de las obras de construcción, mantenimiento e instalaciones. La versión del año 2015, con algunas actualizaciones, es la última publicada (se adjunta archivo .bc3)

Para aquellos materiales y maquinaria específica no incluida en dicha Base de precios, se aplicarán las tarifas o precios publicados comercialmente en su web oficial o por cualquier medio de difusión pública, en función de su Precio Venta al Público (PVP) al que se aplicará la baja porcentual ofertada. No se ha estimado conveniente mayorar estos precios, porque los suministradores y las empresas licitadoras disponen de un margen más amplio que en los materiales más habituales incluidos en la Base de precios.

Al estar el precio fijado por unidades de ejecución e importe total indeterminado, debe tenerse en cuenta que el gasto efectivo está condicionado por las necesidades reales de la Administración que, por tanto, no queda obligada a demandar una determinada cuantía de unidades, ni a gastar la totalidad del presupuesto de gasto indicativo. Esta cantidad constituye el presupuesto máximo de gasto para la realización de las prestaciones conforme a los precios ofertados durante el plazo de duración total del contrato.



### 3. ESTIMACIÓN DEL PRECIO TOTAL ANUAL:

Se ha obtenido por adición de los dos anteriores y se ha aplicado el IVA del 21 % al resultado.

(Ver Memoria económica)

#### **Fraccionamiento en lotes:**

El apartado 3 del artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que *“siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.*

Se considera que no procede el fraccionamiento del contrato que nos ocupa en lotes, por entender que el servicio a prestar necesita de una coordinación técnica, seguimiento y programación global única, con el objeto de conseguir la mejor y más eficiente organización de los recursos, tanto del contratista como de la Diputación, que redunde en la reducción del coste de prestación de servicios de forma que se puedan compartir recursos técnicos y materiales en las distintas instalaciones, lo que incidirá en una mejora de la calidad del servicio. No resulta factible que distintas empresas realicen simultáneamente intervenciones en las mismas instalaciones, para evitar conflictos en cuanto a las responsabilidades de los trabajos y además, puesto que el pliego exige la presencia continuada del personal, requeriría la implantación de diferentes oficinas en el Palacio de la Diputación y su edificio Anexo, cuestión que resulta inviable.

Asimismo, la mayor parte de los servicios se concentran en el Palacio de la Diputación y su edificio Anexo, ligados funcional y físicamente y para el resto de edificios se prevén solo los siguientes servicios:

- Servicio de mantenimiento completo para las oficinas del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio situadas en la Plaza Julio Caro Baroja nº 2 en Donostia-San Sebastián. Que además de visitas ocasionales por necesidades del servicio, se establece la realización periódica (cada 15 días) de una visita.
- Intervenciones aisladas de mantenimiento correctivo en otros edificios y locales forales, situados total o parcialmente en el término municipal de Donostia – San Sebastián, de tipologías y usos varios.

Por tanto, se estima que el dividir el contrato en lotes por edificios resulta antieconómico y no solo no mejoraría el servicio, sino que provocaría una descoordinación y descontrol tal que sería imposible de solventar. Además, cabe recordar, que otros muchos edificios propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa (parques de bomberos, albergues, OCAs...) no han sido incluidos en este contrato de mantenimiento y podrían ser objeto de otras licitaciones independientes.

#### **Requisitos de solvencia económico- financiera:**

El medio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de **310.000,00.-€** sin iva.

Se acreditará mediante cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las



cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

#### **Requisitos de solvencia técnico-profesional:**

La solvencia técnico-profesional se acreditará por el medio señalado en el artº 90.1.a de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, debiéndose acreditar a dichos efectos lo siguiente:

Ser adjudicatario en los tres últimos años de un contrato de mantenimiento análogo al presente, con una Estimación de coste anual de **248.000,00.-€** sin iva.

#### **Compromiso de adscripción obligatoria de medios materiales e informáticos:**

La empresa se comprometerá a disponer, inmediatamente tras la adjudicación, de los medios materiales e informáticos necesarios, y específicamente adscritos al contrato, para la correcta prestación del servicio, entre otros y en su nivel básico:

- Ser licenciataria de un software de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador, (G.M.A.O.) con operación vía web y accesible por usuarios de la propiedad de los edificios. El equipo sobre el que correrá este software será suministrado por los servicios informáticos de la Diputación y estará suministrado en las dependencias destinadas al servicio de mantenimiento habilitadas en el Palacio de la Diputación.
- Maleta de combustión. Aparato homologado que analice los productos derivados de la combustión.
- Comprobador digital de protecciones diferenciales.
- Termohigrómetro.
- Polímetro con pinza amperimétrica.
- Medidor de tierras según ITC-BT-03.
- Anemómetro con sonda.
- Herramientas para la calidad de aire interior que midan como mínimo los siguientes parámetros: dióxido de carbono, confort térmico (temperatura y humedad relativa) y monóxido de carbono.
- Andamio modular de aluminio de como mínimo dos cuerpos y 4 metros de altura, con extensiones intermedias.

Otros medios materiales exigidos:

Desde un punto de vista técnico, resulta claro que una adecuada respuesta al servicio de mantenimiento que se pretende contratar sólo puede ser satisfecha con el compromiso que la empresa adjudicataria disponga de una sede fija y con presencia permanente de personal en horario laboral, ubicada de modo que permita prestar el servicio, **como máximo, en una hora** en los edificios objeto del contrato.

Esta circunstancia es especialmente relevante en el caso de incidencias urgentes, para sustituciones o proveerse de material técnico auxiliar que no se acopiará de manera habitual en los edificios objeto del contrato.

#### **Grupo, subgrupo y categoría de clasificación tanto si es exigible como si no:**

Grupo: **O y P**  
Subgrupo: **(O)1 y (P) 1, 2, 3**  
Categoría: **B (Tipología anterior al R.D. 773/2015) o 2 (Nueva tipología R.D. 773/2015)**

### **Recursos humanos exigidos para el desarrollo del contrato:**

La casi totalidad de los edificios objeto del contrato son centros de trabajo cuya actividad no puede detenerse por los servicios prestados. Asimismo, el conjunto del Palacio de la Diputación Foral y el Anexo de la c/ Peñafiorida, que constituye la mayor parte del contrato, cuenta con instalaciones superpuestas de diferentes épocas y se conforma de sistemas constructivos de diversa índole.

Por la complejidad del servicio a prestar la calidad del personal adscrito puede afectar de manera significativa a su mejor ejecución y, en consecuencia, se considera imprescindible que algunos componentes del equipo humano solicitado cuenten con experiencia mínima en la prestación de servicios de este carácter.

En consecuencia, se solicita una experiencia mínima en la prestación de servicios de este carácter, 3 años a los técnicos generalistas y 5 años a aquellas personas que requieran una cualificación técnica más específica.

**TABLA 1: RESUMEN DE RECURSOS HUMANOS MÍNIMOS EXIGIDO:**

IDENTIFICACIÓN	CUALIFICACIÓN	EXPERIENCIA	SERVICIOS AL QUE SE ADSCRIBIRÁN	PRESTACIÓN DEL SERVICIO
5.1	Ingeniero Técnico Industrial	5 años	Coordinación	2 horas diarias de presencia
5.2.1	FP grado superior	3 años	Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo. Atención a eventos. Lectura de consumos energéticos. Otros.	Horario de servicio ordinario en días laborables.
5.2.2	FP grado superior (especialidad en instalaciones térmicas)	5 años	Mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo	4 horas diarias
5.3.1	FP grado superior (especialidad en calefacción)	5 años	Mantenimiento especializado	Mínimo 1 hora diaria 15 octubre-30 de abril
5.3.2	FP grado superior (especialidad en climatización)	5 años	Mantenimiento especializado	Mínimo 8 horas mensuales todo el año
5.4	Arquitecto técnico	5 años	Servicio de apoyo a intervenciones constructivas	Apoyo y supervisión (25 h / año)
5.5	FP grado superior (mínimo 2 personas)	5 años	Correctivo 24h/365 días.	Según necesidad

**Nota:** La empresa adjudicataria está obligada a garantizar en todo momento la continuidad de la prestación del servicio con el personal cualificado requerido, incluso en periodos de vacaciones, bajas y similares de dichas personas. En caso de incumplimiento, se aplicarán las correspondientes penalizaciones.

### **Subcontratación:**

De las partes completamente incluidas en el contrato, **no** se admite la subcontratación de:

- Coordinación del servicio
- Prestaciones en los siguientes ámbitos:
  - Instalaciones térmicas: calefacción, climatización y ventilación.
  - Saneamiento.
  - Fontanería.
  - Electricidad.

En cualquier caso, la subcontratación deberá ser comunicada a la administración en los términos del artículo 215 de la LCSP.



### **Propuesta de Criterios de valoración:**

Se propone que el contrato se adjudique a aquel licitante cuya oferta haya obtenido una mayor puntuación, conforme a los siguientes criterios:

1.- CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR: Propuesta técnica: **50 puntos.**

Será necesario obtener al menos 25 puntos en este apartado para continuar en el proceso selectivo.

Se valorará conforme a los siguientes criterios:

1. **Planificación de tareas, organización y coordinación del equipo de trabajo** asignado al contrato en sus diversas facetas. Además de la claridad y sistematización en la exposición, se valorará que la propuesta redunde en una mayor eficacia y calidad en la prestación del servicio. **20 puntos.**

2. **Sistema de G.M.A.O.:** Se valorará la adecuación de la descripción de la planificación del proceso de la implantación del sistema a este contrato específico y la aplicación, utilización e interrelación del sistema a la hora de ejecutar el servicio. **10 puntos.**

3. **Organización del servicio de atención urgente 24 h / 365 días.** Se valorará, entre otros, la garantía y eficiencia en la respuesta, y la disponibilidad de los repuestos. **5 puntos**

4. Descripción de **medios materiales** disponibles y adscritos para la correcta ejecución de las prestaciones del contrato, complementarios y los que superen el nivel básico establecido como medios materiales e informáticos exigidos en el apartado 15, B): herramientas, instrumental de medición, medios auxiliares de elevación, seguridad y salud, transporte y otros, sistemas de comunicación, vehículos: **5 puntos**

5. En el caso de que el licitador así lo considere, **mejoras** que consistan en actuaciones concretas en los edificios objeto de contrato, en sus instalaciones y elementos constructivos, que comprenderán los siguientes ámbitos: **10 puntos**, con el siguiente desglose:

- Mejoras relativas a la eficiencia energética, tales como, elaboración de estudios de eficiencia energética; implantación de dispositivos de medición de consumo complementarios a los existentes; implantación de dispositivos electrónicos en la maquinaria existentes (bombas, ventiladores...); sustitución de generadores y circuladores por otros más eficientes; sustitución de equipos de alumbrado; mejora de sistemas de regulación en instalaciones térmicas, alumbrado, etc. ; sectorización de instalaciones...: 5 puntos
- Mejoras relativas al programa de mantenimiento (Anexo II del PPTP): 2 puntos

Nota: el licitador deberá utilizar exactamente el mismo formato de tablas que se ha utilizado en él, y, además, organizarlas de manera que, en su caso, figuren única y exclusivamente las que supongan: nuevas gamas





completas de operaciones no incluidas en el programa, nuevas operaciones que pudieran añadirse a las gamas ya incluidas en el programa, aumento de la periodicidad de ejecución de las operaciones ya incluidas en el programa. No se tendrán en cuenta, por tanto, planificaciones globales alternativas.

- Mejoras relativas a las intervenciones en los elementos constructivos, tales como, mayor dedicación del Arquitecto técnico, presentación de propuestas valoradas de las intervenciones arquitectónicas por parte de la empresa adjudicataria, etc.: 2 puntos
- Mejoras relativas a la seguridad de las instalaciones, tales como, mejoras en la accesibilidad de equipos en altura, mejoras en la seguridad frente a riesgos eléctricos, instalación de dispositivos de control de fugas, mejoras en la resistencia al fuego de los elementos constructivos en locales técnicos, mejoras en la accesibilidad de equipos y conductos para facilitar su limpieza: 1 punto
  
- Mejoras relativas a la eficiencia energética, tales como, elaboración de estudios de eficiencia energética; propuestas valoradas de implantación de dispositivos de medición de consumo complementarios a los existentes; propuestas valoradas de implantación de dispositivos electrónicos en la maquinaria existentes (bombas, ventiladores...); propuestas valoradas de sustitución de generadores y circuladores por otros más eficientes; propuestas valoradas sustitución de equipos de alumbrado; propuestas valoradas de mejora de sistemas de regulación en instalaciones térmicas, alumbrado, etc. ; propuestas valoradas de sectorización de instalaciones...: 5 puntos.
- Mejoras relativas al programa de mantenimiento (Anexo II del PPTP) que redunden en una mejor conservación de las instalaciones: 2 puntos.  
Nota: el licitador deberá utilizar exactamente el mismo formato de tablas que se ha utilizado en él, y, además, organizarlas de manera que, en su caso, figuren única y exclusivamente las que supongan: nuevas gamas completas de operaciones no incluidas en el programa, nuevas operaciones que pudieran añadirse a las gamas ya incluidas en el programa, aumento de la periodicidad de ejecución de las operaciones ya incluidas en el programa. No se tendrán en cuenta, por tanto, planificaciones globales alternativas.
- Mejoras relativas a las intervenciones en los elementos constructivos, tales como, propuestas valoradas de mejora en elementos constructivos, propuestas valoradas de sustitución de elementos existentes por otras de mejores prestaciones, etc.: 2 puntos.
- Mejoras relativas a la seguridad de las instalaciones, tales como, compromiso para mejoras en la accesibilidad de equipos en altura, propuestas valoradas de mejoras en la seguridad frente a riesgos eléctricos, propuestas valoradas de instalación de dispositivos de control de fugas, propuestas valoradas de mejoras en la resistencia al fuego de los elementos constructivos en locales técnicos, mejoras en la accesibilidad de equipos y conductos para facilitar su limpieza: 1 punto.



Para justificar este apartado la empresa adjudicataria deberá presentar una metodología para integrar en su plan de servicio las mejoras propuestas y concretar:

- Las características principales de dicha propuesta y las ventajas específicas que suponen para la administración y los edificios objeto del contrato.
- El modo de implantación.

El coste en repuestos o suministros que podría conllevar su implantación para la implantación.

## 2.- CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: Oferta económica: 50 puntos.

La oferta económica presentada se valorará con el siguiente desglose:

- Apartado "A": Cantidad fija anual ..... 30 puntos
- Apartado "B": Precios mano de obra de servicios adicionales (parte variable) ..... 10 puntos (5 cada precio unitario)
- Apartado "C": Baja al precio de materiales de reposición (parte variable) ..... 10 puntos

El cálculo de las puntuaciones de las ofertas económicas, correspondientes a las propuestas admitidas, se realizará en función de aquéllas, mediante interpolación lineal, según las rectas definidas por los siguientes puntos y dentro del segmento de dicha recta limitado por ellos:

Baja máxima (BMAX)	Puntuación máxima de la apertura (PMAXap)
Baja equidistante entre Baja máxima y Baja media (BMED+0,5x(BMAX-BMED))	$P_{MAXap} \times (100 - 0,05 \times BMED) / 100$
Baja media (BMED)	$P(BMED + 0,5 \times (BMAX - BMED)) \times (100 - 0,1 \times MED) / 100$
50 % Baja media (0,50x BMED)	$P_{BMED} \times (100 - BMED) / 100$
Baja = 0 (tipo de licitación)	Puntuación nula

A los efectos de aplicar dichas fórmulas, se entiende por baja (B), la diferencia entre el Presupuesto Base licitación y la oferta económica, dividida por el Presupuesto Base de licitación, expresada en tanto por ciento.

$P(BMED + 0,5 \times (BMAX - BMED))$  es la puntuación de la baja equidistante entre la Baja Máxima y la Baja Media, y  $P_{BMED}$  es la puntuación de la baja media.

Se denomina  $P_{MAXap}$  a la puntuación máxima asociada a la apertura, que tiene su valor máximo en  $P_{MAX}$ , y que se calcula en función de la BMED y BMAX de la siguiente manera:

Si la Baja Máxima porcentual menos la Baja Media porcentual es inferior o igual al 5% ( $BMAX - BMED \leq 5$ ):  $P_{MAXap} = P_{MAX} \times (BMAX - BMED) / 5$ .

La puntuación así obtenida sobre 100 se convertirá de manera proporcional a la puntuación máxima de este apartado.

En el apartado A y B se aplicará en términos absolutos, y en el apartado C a la baja porcentual.

Se considerarán ofertas que incurren en presunción de ser anormalmente bajas aquellas que resulten inferiores en un 10% al promedio de las ofertas admitidas. En este supuesto, se rechazarán las ofertas que no cumplan las



obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento del convenio colectivo sectorial vigente

**Modificaciones del contrato:**

No se prevén modificaciones del contrato.

**3.- PROPUESTA**

Se propone la licitación de este contrato de servicios mediante procedimiento abierto, financiándose la intervención con cargo a la partida 1 0620.230.211.00.00.2020.

En Donostia-San Sebastián, a 5 de marzo de 2020

Arkitektura Zerbitzuko burua, arkitektoa /  
El arquitecto, jefe del Servicio de Arquitectura

Sin./Fdo.: Álvaro Tejada Villaverde