

NORMAS DE CONCURRENCIA AL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOS EDIFICIOS Y LOCALES DE PROYECTO MELILLA.

OBJETO

El presente pliego tiene por objeto definir las especificaciones y características mínimas exigibles para la contratación del servicio de referencia, cuya ejecución se ajustará a las condiciones expresadas en las especificaciones técnicas, que tendrán la consideración de alcance mínimo.

CPV 50720000-8 (Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central)
CPV 50730000-1 (Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores)
CPV 50800000-3 (Servicios varios de reparación y mantenimiento)

INSTALACIONES AFECTAS AL PRESENTE CONTRATO

- Oficinas Centrales (P.I. SEPES C/La Dalia, 36)
- Vivero de Empresas (Antigua Ctra. del Aeropuerto, 15)

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Consejo de Administración de Proyecto Melilla S.A.U.
Dirección: Polígono Industrial SEPES, calle La Dalia, nº 36
Ciudad: Melilla (Código postal: 52006)
Dirección de Internet : <http://www.promesa.net>
Correo Electrónico info@promesa.net

PLAZO DE EJECUCIÓN

El servicio comenzará a ejecutarse a partir del día 1 de enero de 2020 y tendrá una duración de un año.

Prórroga: No.

TIPO DE LICITACIÓN Y CRÉDITO EN QUE SE AMPARA

Presupuesto máximo estimado: 6.000,00 € - IPSI no incluido

Crédito:

Existe crédito previsto para atender las obligaciones económicas que se deriven de este contrato con cargo a los presupuestos propios de la sociedad Pública Proyecto Melilla, S.A.U. incluidos en los Presupuestos Generales de la Ciudad Autónoma de Melilla para el ejercicio 2020.



Sistema de determinación del presupuesto:

Dado el objeto del presente contrato, los licitadores aportarán una oferta global de las actuaciones necesarias para cada una de las instalaciones. En dicho precio se incluirán cuantos medios o herramientas resulten necesarios para la completa ejecución de los trabajos a realizar, incluido los transportes para traslados de materiales y personal, seguros sociales, beneficio industrial, así como todos los servicios accesorios que se incluyen en las normas que rigen el contrato.

En cualquier caso, sólo se abonarán los servicios efectivamente prestados, sin que PROYECTO MELILLA, S.A.U. quede obligada a solicitar una determinada cuantía de servicios ni a la ejecución total del gasto.

RÉGIMEN DE PAGOS PARCIALES

Sí. Se expedirán facturas mensuales.

GARANTÍA DEFINITIVA

Sí. 5% del precio de adjudicación.

SUBCONTRATACIÓN

No procede

ACATAMIENTO

Por el mero hecho de participar en la licitación, las empresas intervinientes en el mismo manifiestan, de modo expreso, su entero y exacto conocimiento de las presentes Normas y demás documentación afecta al concurso, así como el acatamiento al mismo, tanto en su totalidad como en el pormenor de su articulado.

La empresa que resultase adjudicataria, se compromete al estricto cumplimiento de las obligaciones que dimanen de las normas de concurrencia, aceptando tanto los niveles de calidad del servicio que en él se indican, como el resto de prescripciones y los mínimos a superar en el trabajo a realizar.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

Teniendo en cuenta el importe estimado, este contrato se realiza por procedimiento de concurrencia de ofertas, compuesto por un solo lote.

INSTALACIONES DE INTERVENCIÓN

A) CLIMATIZACIÓN:

- **Oficinas Centrales (P.I. SEPES C/La Dalia, 36):**

Planta baja: 10 Consolas.
Planta Primera: 10 Consolas.
Planta Segunda: 8 Consolas.
Cafetería: 2 Consolas.

- **Vivero de Empresas (Antigua Ctra. del Aeropuerto, 15):**

Oficinas: 4 Consolas.

Las marcas, modelos, características y potencias de las consolas indicadas, deberá ser verificada por los licitadores tras visita de inspección.

B) VENTILACIÓN:

- **Oficinas Centrales (P.I. SEPES C/La Dalia, 36):**

Ventilación Gabinete de Orientación.
Ventilación núcleo central.

Las marcas, modelos, características y potencias de los equipos de extracción, deberá ser verificada por los licitadores tras visita de inspección.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO

METODOLOGÍA Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

a) Mantenimiento Preventivo:

Consiste en el conjunto de operaciones de mantenimiento planificadas y sistemáticas que permiten mantener los niveles de disponibilidad y funcionalidad de las instalaciones para asegurar la continuidad en el servicio y retardar, en el tiempo, el deterioro producido por el uso, manteniendo en todo momento su rendimiento a niveles similares a la puesta en marcha de la instalación.

Para ello, el adjudicatario deberá efectuar una auditoría inicial de la situación real emitiendo informe detallando las posibles anomalías existentes, conteniendo las recomendaciones necesarias para solventarlas, así como una identificación de la correspondencia entre las unidades exteriores y las consolas interiores y de las protecciones eléctricas ubicadas en los cuadros de mando y protección.

b) Mantenimiento correctivo:

El mantenimiento correctivo comprende la corrección, sustitución de partes deterioradas y las operaciones no sistemáticas de ajuste, realizadas para restituir el conjunto a mantener a sus



condiciones normales de funcionamiento y originadas como consecuencia de averías o anomalías, interrupciones del servicio, funcionamiento fuera de los parámetros normales o funcionamiento en condiciones que puedan causar daños humanos o materiales. Dichas reparaciones deberán realizarse en menos de cuatro días hábiles desde la notificación de la avería.

c) Mantenimiento periódico:

Las tareas mensuales que se indican serán consideradas como mínimas y no limitativas:

- Verificar la temperatura ambiente, el valor de caudal exterior del aire introducido, y del caudal total del ciclo, pruebas, reglajes y reparaciones, en su caso.
- Limpieza de equipos, filtros y desagües.
- Sustitución de filtros del sistema de ventilación, de acuerdo con la normativa vigentes.
- Verificar el perfecto funcionamiento de los equipos, efectuando, en su caso, las recargas de refrigerante necesarias.
- Verificar el perfecto calorifugado de las canalizaciones mediante la reposición de coquillas aislantes.
- Comprobar los niveles sonoros, los de humedad y los de contaminación; las vibraciones y temperaturas, y en su caso, corregirlos por debajo de lo niveles permitidos.

d) Mantenimiento necesario, de seguridad y servicios:

Denominamos mantenimiento necesario o de seguridad, aquel que con su ejecución modificamos una instalación existente para su mejor aprovechamiento, o para adecuarlas a las Normas vigentes. Serán así considerados, toda petición que no pueda encuadrarse en las anteriores, así como la asistencia Técnica cualificada.

e) Servicio de atención continuada:

El adjudicatario asignará un número de teléfono móvil para emergencias de mantenimiento. Dicho teléfono estará atendido de lunes a viernes en horario comprendido ente las 08:00 a las 15:00 horas, directamente por el técnico/s adscrito/s a este contrato que se encuentren en situación de guardia. El técnico debe presentarse el mismo día, o como máximo, al día siguiente de la comunicación, dependiendo de la urgencia, para proceder a su reparación, o en su caso, aminorar y/o detener los daños que se hayan producido hasta que la reparación total pueda ser realizada.



f) Asistencia técnica:

Se incluye en el contrato el asesoramiento técnico, en los siguientes campos:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener en cada uno de los edificios, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.
- Asistencia al plan de gestión de residuos y medio ambiente.
- Mantenimiento de planimetría actualizando los cambios de espacios.
- Propuestas de optimización para un mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Análisis y previsión de costes de reposición de instalaciones y cuadros de amortización.
- Preparación de presupuestos
- Realización de informes mensuales.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de los edificios.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PRESTACIÓN

Todas las intervenciones se recogerán documentalmente mediante partes de las actuaciones.

Para el desarrollo de los trabajos será de obligado cumplimiento, para el personal que preste el servicio, toda la normativa laboral vigente, de seguridad e higiene y demás normativa de carácter técnico.

El personal necesario para la realización de los trabajos dependerá exclusivamente de la empresa prestadora del servicio, por cuanto esta tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario y deberá cumplir las disposiciones en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, sin que ningún caso pueda alegarse derecho alguno por responsabilidad de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre la empresa prestadora del servicio y sus empleados, aun en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el cumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

Asimismo, la empresa adjudicataria del servicio deberá cumplir con toda la normativa de carácter técnico necesaria.

Será responsabilidad patrimonial del adjudicatario los daños y perjuicios ocasionados tanto a las instalaciones de Proyecto Melilla, S.A.U. como a terceros durante la ejecución del servicio,



Por su parte, Proyecto Melilla, S.A.U. pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones objeto del contrato, sin perjuicio del correspondiente control debido a razones de seguridad

INSPECCIÓN PREVIA

Las empresas interesadas podrán solicitar, por escrito, la realización de visita a las instalaciones al objeto de favorecer una mejor adecuación de la oferta.

FORMA DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones deberán presentarse en:

Sobre A: “ Documentación administrativa”.

Sobre C : “Criterios de adjudicación evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas”

Se admitirá, preferentemente la entrega en soporte papel, pudiéndose hacer entrega en soporte magnético siempre que se incluyan en sobre cerrado y cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente.

SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL:

Deberá incluirse obligatoriamente en el “SOBRE A”, al margen de los modelos que se publicarán en el Perfil del Contratante, toda la documentación referente a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Deberá acreditarse por uno de los medios siguientes, a elección del Licitador:

- a) Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- b) Declaraciones apropiadas de entidades financieras: (conforme a modelo publicado en el perfil del contratante). Estas deberán ser originales selladas por la entidad emisora, o copia compulsada o autenticada.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Acreditar que:

La empresa adjudicataria está en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los Organismos Públicos competentes, quedando incluidas las relativas a Prevención de Riesgos Laborales.

OFERTA

La presentación de una oferta implica explícitamente la aceptación de todas y cada una de las condiciones que se establecen en el presente documento.

RESOLUCION DEL EXPEDIENTE

La mesa de contratación realizará una adjudicación provisional que será notificada al adjudicatario y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, cuyo acceso se efectuará a través de la dirección de la página web www.promesa.net

Dicha adjudicación no será firme hasta que la empresa oferente no demuestre, de forma fehaciente, que cumple todas y cada una de las condiciones legalmente requeridas (no imposibilidad de contratación con la Administración y no tener deudas con la Hacienda Estatal, con la Autonómica y con la Seguridad Social).

CRITERIOS DE VALORACIÓN

Criterios de Valoración de Ofertas. Para valorar las ofertas presentadas se tendrán en cuenta: MEJOR OFERTA ECONÓMICA

Se considerará que una oferta es anormal o desproporcionada si es inferior al 75% del precio base de licitación, debiéndose actuar conforme a lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

- a) Fecha límite de presentación: QUINCE (15) DIAS NATURALES, contados a partir del siguiente a la publicación de la convocatoria en el Perfil del Contratante y hasta las TRECE HORAS DEL ÚLTIMO DÍA.
- b) Documentación que integrará las ofertas: las indicadas en las Normas de Concurrencia.
- c) Lugar de presentación:
 - c.1) Entidad: Proyecto Melilla, S.A.U.
 - c.2) Domicilio: P.I. SEPES. C/ La Dalia, 36.
 - c.3) Localidad y código postal: Melilla, 52006.
 - c.4) Teléfono: 952679804 / 54

Melilla, 06 de noviembre de 2019
EL PRESIDENTE:

Fdo.: Julio Liarte Parres