# MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS EN LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS Y ALBERGUES JUVENILES GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN).

La Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de Febrero de 2014, establece la obligación de motivar la necesidad del contrato (art. 116).

A tal fin, el Área de Obras y Mantenimiento emite la presente Memoria justificativa relativa a la contratación del servicio de mantenimiento para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones de los edificios y Albergues Juveniles de la Red Andaluza gestionados por la misma.

## 1. NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Las instalaciones objeto del servicio de mantenimiento: Agua Caliente Sanitaria (ACS sin retorno y con retorno), Agua Fría de Consumo Humano (AFCH), y sistemas de protección contra incendios (PCI), están consideradas como instalaciones de mayor y menor probabilidad de proliferación y dispersión de Legionela según el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

No obstante, desde el punto de vista preventivo, objeto del referido Real Decreto, a todas las instalaciones que utilizan agua en su funcionamiento, producen aerosoles, se encuentran ubicadas en zonas abiertas y de uso colectivo, o puedan ser susceptibles de convertirse en foco de propagación de la enfermedad, se les han de aplicar las tareas de control y mantenimiento contempladas en el mencionado decreto, de obligado cumplimiento.

A este respecto, el artículo 4 del Real Decreto 865/2003 impone a los titulares de las instalaciones la responsabilidad *del cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 865/2003 y de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento periódico, así como del control de la calidad microbiológica y físico-química del agua, con el fin de que no representen riesgo para la salud pública.*

Por su parte, el Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas, requiere que, tanto el personal encargado de la aplicación de los biocidas, como las personas Responsables técnicas, posean determinados requisitos de capacitación profesional. INTURJOVEN no dispone en la actualidad de medios personales con la capacitación exigida en la normativa para llevar a cabo estos trabajos.

A lo anterior, se añade el hecho de que, con fecha 31 de Diciembre de 2019, finalizará la vigencia del contrato con la actual adjudicataria del servicio, por lo que siendo obligatorio el mantenimiento de las instalaciones conforme establece el RD. 865/2003, y no disponiendo INTURJOVEN de medios personales para ello, se hace necesario recurrir a una empresa especializada para la prestación de este servicio tendente a la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones de los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN

## 2. DIVISIÓN EN LOTES.

El contrato no contempla la división en Lotes, ya que ésta perjudicaría la gestión integral del contrato, dando lugar a una múltiple estructura, con responsables técnicos y sistemas de seguimiento distintos, lo cual dificultaría no sólo la interlocución y comunicación de incidencias, sino el correcto cumplimiento de los plazos establecidos en el Real Decreto 865/2003.

## 3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

**El Presupuesto de Licitación** representa el presupuesto estimado para la duración total de contrato excluidas prorrogas (24 meses), que determinará la exclusión de cualquier oferta por importe superior. Este se estima en:

- **Presupuesto de Licitación (IVA excluido): 72.000,00 €**
- **Partida de IVA: 15.120,00 €**
- **Presupuesto de Licitación (IVA incluido): 87.120,00 €**

En esta cifra se incluye cualquier impuesto o gasto, que grave o se devengue por razón de la celebración o ejecución del contrato, al tipo impositivo general vigente en el momento de la licitación. Cuando, por cualquier motivo, se reconociera la exención del IVA o la reducción de los tipos impositivos, se entenderá minorado en el importe correspondiente el presupuesto y, proporcionalmente, el precio a percibir por el adjudicatario. Éste se reajustará, igualmente, en el caso de que, durante la ejecución del contrato, se modificará el tipo impositivo aplicable

Distribución en anualidades del gasto derivado del contrato:

| Ejercicio | Total (IVA Incluido) |
|---|---|
| 2020 | 43.560,00 € |
| 2021 | 43.560,00 € |
| **Total Contrato** | **87.120,00 €** |

El factor principal que se ha tenido en consideración para establecer el Presupuesto de Licitación ha sido la facturación realizada por la anterior adjudicataria del servicio durante el ejercicio precedente, incrementada en un 18 %, para cubrir los posibles aumentos de coste.

En el Presupuesto Base de Licitación se consideran incorporados los Costes Directos, los Costes Indirectos y el Beneficio Industrial.

El importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo a lo dispuesto en el artículo 107.1 de la LCSP, que establece que será del 5 % del precio final ofertado, IVA excluido.

El **Valor Estimado del Contrato**, se ha calculado teniendo en consideración los cómputos realizados para el Presupuesto de Licitación, excluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido, y considerando la duración total del contrato (24 meses), más las eventuales prorrogas (3), y la posible modificación al alza del 20 % del precio del contrato.

Su importe es el siguiente:

- Valor Estimado del Contrato (IVA no incluido): 187.200,00 €.

El **precio del contrato** se corresponderá con el ofertado por la empresa adjudicataria del contrato en su Propuesta económica.

Su sistema de determinación se realizará a tanto alzado, con plazos de pago parciales con vencimiento mensual, y no estará sujeto a revisión durante todo el tiempo de duración del contrato.

## 4. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato será de 2 años (24 meses).

Dicho plazo podrá prorrogarse por periodos anuales (12 meses), hasta alcanzar una duración máxima de 5 años.

Para que pueda hacerse efectiva la prórroga, será necesario un preaviso mínimo de 2 meses.

No obstante, el contrato podrá prorrogarse hasta que comience la ejecución de un nuevo contrato y, en todo caso, por un periodo máximo de nueve meses, siempre y cuando se produzcan las siguientes condiciones:

- Que al vencimiento del contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista por acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación.

- Que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario.

## 5. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDOS.

Las empresas interesadas deberán estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía (ROESBA), para el ámbito específico del mantenimiento y prevención de la legionelosis, y poder acreditar dicha circunstancia.

La empresa deberá estar en posesión del Certificado de Gestión de Calidad (ISO 9001, o similar), y una certificación de gestión medioambiental (ISO 1401 o similar).

A efectos de solvencia económica, las empresas interesadas deberán contar con una cifra anual de negocios por importe igual o superior al 100% del Presupuesto de licitación, referido al mejor ejercicio dentro de los TRES últimos disponibles (2016, 2017 y 2018), en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, acreditado mediante sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil (si el empresario estuviera inscrito en dicho registro), y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

A efectos de solvencia técnica, las empresas interesadas deberán acreditar haber realizado servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato ("Mantenimiento preventivo de instalaciones para control de legionelosis"), en el curso de, como máximo, los TRES últimos años (2017, 2018 y 2019), siendo el importe anual acumulado (IVA no incluido) en el año de mayor ejecución igual o superior al 100% del Presupuesto de licitación.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante la presentación de una Relación y de, al menos, TRES certificados, expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, en caso de que el destinatario sea un empresario privado, visados por éste, o en su defecto, mediante una declaración emitida por el mismo.

Las empresas interesadas deberán presentar un compromiso de adscripción de medios personales, mediante el que se comprometan a poner a disposición de INTURJOVEN un número de responsables técnicos y aplicadores de

biocidas con la capacitación profesional exigida en el Real Decreto 865/2003, y la experiencia requeridas.

Las empresas podrán recurrir a la solvencia técnica de otras Entidades, pero no se admitirán las formas de responsabilidad conjunta para completar la solvencia económica necesaria para participar en el contrato.

## 6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN:

El presente contrato de servicios no está sujeto a regulación armonizada (Contrato NO SARA), al no superar su valor estimado el umbral establecido en el apartado b) del artículo 22 de la LCSP (221.000,00 €).

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento ABIERTO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 156 y siguientes de la LCSP, de manera que cualquier empresario que reúna los requisitos de habilitación profesional, capacidad y solvencia exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Su forma de tramitación será ORDINARIA.

Todos los actos correspondientes al mismo se notificarán a través del perfil de contratante de INTURJOVEN en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.

El Órgano de contratación de INTURJOVEN, es el Director- Gerente de INTURJOVEN, a quien corresponde la facultad de celebrar contratos en nombre de la empresa. Éste estará asistido por una Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le atribuye el artículo 326 de la LCSP.

## 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta una pluralidad de criterios, valorándose con mayor peso aquellos criterios evaluables de forma automática (51 puntos), que aquellos que dependen de un juicio de valor (49 puntos), siendo la valoración la siguiente:

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR | **49 puntos** |
|---|---|
| **Propuesta Técnica** | 45 puntos |
| Se valorará su adecuación a las necesidades de INTURJOVEN y a los requerimientos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), repartiéndose la puntuación del siguiente modo: | |
| Recursos materiales puestos a disposición del contrato | 4 puntos |
| Propuesta de formación del personal de mantenimiento | 5 puntos |
| Métodos de muestreo y análisis del agua | 5 puntos |
| Tratamientos utilizados para la limpieza y desinfección de las instalaciones | 6 puntos |
| Propuesta de mantenimiento higiénico sanitario y revisión de instalaciones | 25 puntos |
| **Mejoras no susceptibles de valoración económica** | 4 puntos |
| Únicamente se valorará como mejora al servicio el hecho de que la empresa disponga de un sistema informatizado o aplicación para la gestión documental, que permita garantizar la trazabilidad de la información generada, y el acceso al mismo de INTURJOVEN para conocer dicha información. | |

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS | 51 puntos |
|---|---|
| La Oferta económica realizada por cada Lote se valorará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:<br>$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$<br>Siendo:<br>PL: Presupuesto de Licitación (en euros)<br>Max: Puntuación máxima de la oferta económica.<br>OMB: Oferta más baja.<br>Of: Oferta económica de la empresa (en euros). | |

Para pasar a la fase de valoración de los criterios aplicables de forma automática (fórmulas), el ítem correspondiente a la **Propuesta de mantenimiento higiénico sanitario**, presentada por las personas licitadoras con su Propuesta Técnica, deberá alcanzar una puntuación mínima de 15 puntos, de los 25 disponibles, en este apartado, en razón de la importancia que se le otorga.

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR | **PUNTUACIÓN MÍNIMA** |
|---|---|
| **Propuesta de mantenimiento higiénico sanitario (Máximo 25 puntos)** | 15 puntos |
| **TOTAL** | **15 puntos** |

## 8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

**De carácter social**:

En relación a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, es condición especial de ejecución que la entidad adjudicataria designe una persona, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito- Recurso preventivo.

**De carácter medio ambiental**:

La empresa adjudicataria deberá tener suscrito un contrato con un gestor de residuos peligrosos acreditado, a fin de minimizar y gestionar adecuadamente los residuos de este tipo generados durante su actividad.

## 9. POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL CONTRATO.

Únicamente se admitirá la modificación del contrato en los siguientes casos:

- Cuando sea necesario por la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual (apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía).

  En este caso, el precio inicial del contrato se modificará a la baja en un porcentaje máximo del 20 % del precio del contrato, estableciéndose en otro caso la posibilidad de resolver el mismo.

- Cuando se produzca una ampliación o reducción del número de instalaciones afectadas por el contrato, por cierre estacional de instalaciones, o cierre total o parcial por obras y reformas de instalaciones.

  En este caso la modificación no podrá superar, tanto al alza, como a la baja, el 20% del precio del contrato, estableciéndose en otro caso la posibilidad de resolver el mismo.

En otros casos no previstos, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares preverá la posibilidad de resolver el contrato.

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente de Contratación del servicio de mantenimiento para la prevención y control de la legionelosis en las instalaciones de los edificios y Albergues Juveniles de la Red Andaluza gestionados por la misma, suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, a 7 de Noviembre de 2019.

CONSEJERÍA DE IGUALDAD, POLÍTICAS SOCIALES Y CONCILIACIÓN
INTURJOVEN
JUNTA DE ANDALUCIA
C.I.F.: A-41445800

Fdo.: Joaquín Machuca Alonso
Jefa del Área de Obras y Mantenimiento
INTURJOVEN