MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MULTIASISTENCIA, LIMPIEZA Y JARDINERÍA DEL ESPACIO DENOMINADO "PALMERAL DE LAS SORPRESAS" EN EL MUELLE 2 DEL PUERTO DE MÁLAGA.

Código PRINEX: 2566

Código Expte. Contratación: 2021/000789

CPV: 77311000 Servicios de mantenimiento de jardines y parques

NUTS : ES617

1. Naturaleza y objeto del contrato

El Contrato tiene por objeto el servicio de multiasistencia, limpieza y jardinería del espacio denominado "Palmeral de las Sorpresas" en el muelle 2 del Puerto de Málaga.

El alcance de los trabajos será debidamente pormenorizado tanto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, como en la documentación Anexa, los que se regirá el proceso de licitación.

2. Tipo de contrato

El contrato se califica como de servicio, al amparo de lo dispuesto en el art. 17 de la LCSP, por tratarse de una prestación de hacer consistente en el desarrollo de una actividad dirigida a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministros.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la licitación del contrato de servicio que se se propone queda plenamente justificada por la necesidad de mantener el espacio público en funcionamiento en virtud del Convenio firmado el 14 de marzo de 2003 y sus adendas posteriores, por la entonces consejera de Obras Públicas y Transportes, en representación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, y el presidente de la Autoridad Portuaria de Málaga, en orden a articular la colaboración de ambas entidades por el cual EPSA (ahora Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, AVRA), como entidad instrumental de la Junta de Andalucía, asumía como gestor la contratación de los proyectos correspondientes al ganador del concurso de ideas para la integración urbana del Muelle 2 del Puerto de Málaga, titulada "El Palmeral de las Sorpresas", así como su construcción y posterior mantenimiento.

El Palmeral de las Sorpresas es un parque urbano en el que se ubican cinco edificios singulares: la Estación Marítima, el Aula del Mar, El Museo del Puerto y dos bares. Otros hitos que componen este espacio público son cinco jardines hundidos, tres plataformas de piedra natural, dos plataformas de césped, la Plaza del Agua, la Plaza de los Museos, mobiliario urbano y juegos infantiles, plantaciones y vegetación, la pérgola y el paseo.

Los jardines hundidos son zonas dispuestas un metro por debajo de la cota de acabado del parque. Se resuelven perimetralmente mediante muros de hormigón blanco, con pavimentos de grandes piezas de hormigón blanco y mobiliario compuesto por piezas prefabricadas de hormigón blanco rematados con apliques de madera. En el interior de cada jardín hay una fuente acompañada de diversas especies de árboles y arbustos, y un atractivo alumbrado.

De las tres plataformas de piedra natural, una dispone de fuente con toberas y pulverizadores a nivel de suelo, juegos de luces y efectos acuáticos. Las otras dos contienen diversas plantaciones iluminadas. En cuanto a las dos plataformas de césped, sobresalen de la cota de acabado del parque y están confinadas por grandes bloques de hormigón prefabricado blanco que actúan como bordillos de las mismas. Incluyen iluminación, riego y drenaje.

La Plaza del Agua es otra gran fuente formada por una serie de pilones desbordantes realizados en acero al carbono de diferentes dimensiones que se distribuyen entre una retícula de palmeras. Estos pilones tienen en su interior unas mesas expositoras sumergidas que están iluminadas perimetralmente por tiras de leds.

La Plaza de los Museos es el espacio entre el Aula del Mar y el Museo del Puerto en el que se han plantado ejemplares de chorizáis de grandes dimensiones e instalado bancos de diseño de hormigón.

El mobiliario urbano y los juegos infantiles están distribuidos por toda la superficie del parque.

En cuanto a las plantaciones y la vegetación, hay más de 10.000 ejemplares de 50 especies diferentes. Destacan las palmeras, 420 unidades de tres familias diferentes, butias yatay, washingtonias filíferas, y washingtonias robustas. Todo el entramado de plantaciones está servido mediante una compleja red de riego con tratamientos programados de fertirrigación desde una sala de máquinas centralizada.

La pérgola y el paseo, que se extienden de un extremo a otro del muelle, son los elementos que vertebran el parque en todo su recorrido. De espectacular diseño, geometría y dimensiones, la pérgola está resuelta mediante una viga cajón metálica, y tiene un trazado sinuoso de 400 metros de longitud con sólo 16 puntos de apoyo, a 11 metros de altura y de ella penden 265 lamas de hormigón. Cada apoyo está formado por once tubos de acero, diez estructurales y uno como conducto de instalaciones, con más de 500 luminarias que dan luz al conjunto. Las lamas que forman la pérgola tienen una longitud de 14 metros y 20 cm de espesor, de geometría variable, y se sitúan bajo la viga marcando un ritmo constante cada 1,5 metros. Las 265 lamas se agrupan en 9 modelos diferentes que colocados simétricamente de forma alterna generan 17 posiciones visuales distintas que se van repitiendo.

EL SERVICIO QUE SE LICITA INCLUYE TAMBIÉN LA ZONA DEL MUELLE 3 QUE DA ACCESO AL MUELLE 2

4. Informe de insuficiencia de medios

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudirse a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, se acredita que no procede la división en lotes del objeto de este contrato, dado que la adjudicación a una pluralidad de contratistas para prestar el servicio en un espacio común, derivaría en descoordinación del servicio y prestación ineficiente del mismo, que podría llegar incluso en dificultad para dirimir responsabilidades, ejecutar penalidades etc.

6. Tramitación y procedimiento de licitación

Se propone la licitación por el procedimiento abierto con tramitación urgente, dado que aún no se ha resuelto el Convenio entre la APM y AVRA y es imprescindible su adjudicación antes de la finalización del vigente contrato. Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La elección de este procedimiento viene justificada por el interés de AVRA en facilitar la máxima publicidad y concurrencia, no pudiendo acudirse al procedimiento simplificado del art. 159, al superar el importe los límites máximos establecidos en la ley para esta modalidad.

Se descarta así mismo el procedimiento restringido, además de por lo expuesto en el párrafo primero por entenderse especialmente adecuado a servicios intelectuales o de especial complejidad, art. 160.4 de la LCSP, que no son el objeto de la presente licitación.

La presente licitación no está sujeta a regulación armonizada.

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

Se prevé una duración del contrato de 12 meses, sin prórroga.

Plazos parciales : mensuales

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (144.419,08), para el periodo de 12 meses, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (174.747,09) .

Dicho presupuesto base respeta el límite máximo de gasto establecido en el artículo 100 de la LCSP. Para su determinación se ha hecho una estimación de los costes del contrato, clasificándolos en costes directos (costes salariales, costes materiales) y costes indirectos (gastos de administración y beneficio industrial), a lo que se ha añadido finalmente el IVA.

Los costes salariales se han calculado de acuerdo con el Convenio Colectivo Estatal del Sector de Jardinería 2017-20, publicado en el BOE n.º 36 de fecha 9 de febrero de 2018, teniendo en cuenta el personal a subrogar, y aplicando una actualización del 1,5% para los costes en 2021, y otro 1,5% para el 2022 sobre éstos últimos, todo ello con el siguiente

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO :

COSTES DE PERSONAL AÑO 2021:	25.690,20 EUROS
COSTES DE PERSONAL AÑO 2022:	85.676,83 EUROS
OTROS COSTES PERSONAL:	10.023,04 EUROS
VEHÍCULOS Y MAQUINARIA:	6.900,00 EUROS
MATERIALES:	2.000,00 EUROS
OTROS (HERRAMIENTAS ETC.):	1.000,00 EUROS
TOTAL COSTES DIRECTOS:	131.290,07 EUROS
COSTES INDIRECTOS:	13.129,01 EUROS
TOTAL SIN IVA:	144.419,08 EUROS

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (144.419,08.-).

9. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en las actuación 2566.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida (...%)
2021	11.232,59	2566.1.34.201
2021	11.232,59	2566.1.34.202
2021	11.232,60	2566.1.34.206
2022	36.907,10	2566.1.34.201
2022	36.907,10	2566.1.34.202
2022	36.907,10	2566.1.34.206

10. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga, de acuerdo con el artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de su Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso)

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios, como el que nos ocupa, no será exigible la clasificación de los licitadores, no obstante, al objeto de establecer como criterio de solvencia económica y financiera y técnica o profesional en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, los empresarios podrán optar por acreditar dicha solvencia acreditando la clasificación que corresponde al presente contrato :

Clasificación anterior al RD 773/2015
Grupo O Subgrupo 3,5,6 Categoría A
Grupo P Subgrupo 1,2,5 Categoría A

Clasificación posterior al RD 773/2015
Grupo O Subgrupo 3,6 Categoría A
Grupo P Subgrupo 1,2,5 Categoría A

O bien acreditando alguno de los requisitos específicos de solvencia económica y financiera que se detallan en el apartado siguiente de esta memoria.

12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional

De conformidad con el artículo 92 en correlación con el art. 87 y 90 de la LCSP, la solvencia del empresario se acreditara por la clasificación referenciada en el apartado anterior en cuanto a la clasificación, o de forma alternativa, por alguno de los medios que se señalan a continuación, en el caso de la solvencia económica y financiera y acumulativa en el de la solvencia técnica o profesional.

1.- Solvencia económica y financiera

1. Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos igual al presupuesto de licitación IVA excluido (144.419,08 euros), o de su anualidad media si esta es inferior.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de 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.

En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo del presupuesto de licitación del contrato IVA excluido (144.419,08 euros).

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

2.- Solvencia Técnica o profesional

2.1.- Declaración de servicios realizados similares al licitado.

2.2.- Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato (encargados del servicio) posea una experiencia mínima de 3 años.

13. Criterios de adjudicación

A los efectos de la justificación exigida en el art. 116.4 c) de la LCSP, se manifiesta que los criterios de adjudicación elegidos, que seguidamente se detallan, guardan relación directa con el objeto del contrato y se encuentran entre la pluralidad de criterios relacionados a título orientativo en el articulo 145.2 de la Ley.

a) PT. Criterios de adjudicación ponderables en función de juicio de valor (Máximo 100 puntos).

1.-Programación de los trabajos. De 0 a 25 puntos.

Por adecuación de la programación a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT):
-Apartado multiasistencia: de 0 a 25/3 puntos.
-Apartado limpieza: de 0 a 25/3 puntos.
- Apartado jardinería: de 0 a 25/3 puntos.

2. Relación de medios humanos y técnicos que se adscriben. De 0 a 25 puntos.

- Por adecuación de la relación de medios humanos a lo recogido en el PPT: de 0 a 20 puntos
- Por adecuación de la relación de medios técnicos a lo recogido en el PPT: de 0 a 5 puntos

3. Mejoras sin coste para AVRA. De 0 a 50 puntos.

- Se asignará un punto por cada 200 € de inversión ofertados en mejoras del parque relativas a cada uno de los siguientes aspectos y con la puntuación máxima indicada por cada apartado:

1. Iluminación (A modo de ejemplo: instalación nuevos focos, luminarias etc. LED,sustitución lámparas existentes por LED...**). De 0 a 9 puntos.**

2.Jardinería (A modo de ejemplo**:** reposición parterres, mejora y/o ampliación red de riego, elementos florales ornamentales**...) , De 0 a 9 puntos.**

3.Juegos infantiles (A modo de ejemplo: instalación nuevos juegos,nuevos pavimentos zona juegos infantiles**...), De 0 a 9 puntos.**

4.Pavimentos (A modo de ejemplo: reparación losas dañadas, reposición arena y/o sablón...**), De 0 a 9 puntos.**

5. Ornamentación-estética (A modo de ejemplo: nuevos elementos decorativos, nuevas papeleras,reposición carteles, tratamiento antilluvia cristales, nuevos elementos mobiliario urbano...**) De 0 a 9 puntos.**

6. Saneamiento: (A modo de ejemplo:desatoros, redes,bombas...).**De 0 a 5 puntos.**

- El licitador tendrá que describir cada mejora propuesta y su valoración estimada de acuerdo a los precios de la base de precios en vigor de la Junta de Andalucía. Se entenderá como mejora cualquier actuación novedosa sobre la configuración actual del parque o que no esté incluida en las obligaciones marcadas por el PPT del contrato.

b) PE. Criterios de adjudicación ponderables de forma automática.(Máximo 100 puntos).

- Se asignarán 100 puntos a la oferta económica más baja.
- Se le asignará una puntuación a cada oferta calculada de la siguiente manera:

$$\text{Puntuación Económica (PE)} = \frac{100 \times \text{Precio de la oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta objeto de valoración}}$$

- La puntuación se redondeará al segundo decimal.

VALORACIÓN GLOBAL: 100 puntos

Se determinará la oferta más ventajosa de las recibidas como la de máxima valoración global, que se calculará de la siguiente manera:

$$VG = 0{,}4 \times PT + 0{,}6 \times PE$$

donde: VG: valoración global
PT: puntuación proposición técnica
PE: puntuación proposición económica

No se establece la constitución de Comité de Expertos

14. Condiciones especiales de ejecución

Se deberá proceder a la SUBROGACIÓN DE TRABAJADORES SEGÚN CC APLICABLE.

Por otro lado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 202 de la LCSP se establecen las siguientes condiciones especiales :

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.

El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación, en ningún caso

podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad de cada trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Málaga la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible.

A éstas condiciones no se les atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del art. 211 de la LCSP, por lo que no procede el establecimiento de penalidades a que se refiere el art. 192.1 de la misma Ley.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que intervengan en su ejecución .

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación

Atendiendo a la naturaleza e importe del contrato, no procede la solicitud de ningún informe preceptivo a la contratación.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

El Jefe de Sección Técnica

Fdo.: José Luis Corral López