

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO MADINAT AL-ZAHRA

CONTR 2023 934236

CÓDIGO CPV:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central

50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

CÓDIGO NUTS DEL LUGAR DE EJECUCIÓN: ES613

Índice

- 1. OBJETO**
- 2. DURACIÓN**
- 3. ESTUDIO ECONÓMICO**
- 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**
- 5. VALOR ESTIMADO**
- 6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA**
- 7. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**
- 8. REGULACIÓN ARMONIZADA**
- 9. CLASIFICACIÓN**
- 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**
- 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
- 12. LOTES**
- 13. CONCLUSIONES**



ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y ALCANCE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de 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 (en adelante, LCSP), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación **motivando la necesidad** del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley, según el cual las necesidades que dan comienzo a este expediente deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación. Así, y ante la insuficiencia de medios personales propios del Conjunto Arqueológico Madinat Al-Zahra, para llevar a cabo el servicio de mantenimiento del sistema de climatización y mantenimiento integral del Conjunto Arqueológico, se considera oportuno licitar un contrato que satisfaga dicha necesidad. Las labores a desempeñar, se recogen de manera pormenorizada con indicación de la frecuencia y metodología precisa en el PPT.

El Museo y la Sede Institucional de Madinat al-Zahra es un complejo edificio que contiene espacios propios de un museo moderno, así como toda la infraestructura dedicada a la gestión patrimonial que demanda un conjunto arqueológico de la magnitud de la ciudad califal. El edificio está concebido como el punto de partida para la visita al yacimiento, con una presentación y exposición museográfica sobre Madinat al-Zahra. Se concibe como una infraestructura para impulsar nuevos proyectos de investigación, conservación y difusión de la ciudad de Madinat al-Zahra y toda la ordenación territorial que constituye su entorno. Cuenta con los siguientes servicios:

1. Área cultural, expositiva y didáctica:
 - Auditorio, espacio para la proyección de audiovisuales y para la celebración de cursos, congresos y otros proyectos educativos.
 - Exposición permanente, muestra la historia y sentido de la ciudad califal a través de recursos interactivos, audiovisuales y la exhibición de las piezas más significativas de la colección.
 - Biblioteca “Manuel Ocaña”, especializada en la historia, el arte y la arqueología de al-Andalus y del mundo islámico medieval en general.
 - Aula didáctica, destinada a talleres y actividades específicas para el público escolar. Sala de seminarios, destinada a reuniones, comisiones o cursos vinculados a la dinámica patrimonial del yacimiento.
2. Área de conservación e investigación:
 - Almacenes, en los que se custodian las colecciones de materiales arqueológicos de Madinat al-Zahra en óptimas condiciones de conservación.
 - Talleres de restauración, destinados a realizar los tratamientos de conservación preventiva o restauración que los bienes muebles requieren.
 - Centro de documentación, destinado a sistematizar la documentación administrativa y de investigación generada por el Conjunto Arqueológico.
 - Oficinas y despachos, para el trabajo administrativo y de investigación reservados para el personal técnico del Conjunto Arqueológico y para los colaboradores pertenecientes a otros centros.
3. Otros servicios:
 - Tienda, con librería, reproducciones cerámicas, joyería, objetos de papelería y otros recuerdos.
 - Cafetería.

En la licitación para la que se proyecta la presente memoria, se unifican los servicios de mantenimiento del sistema de climatización así como el mantenimiento integral del Museo y Sede institucional del Conjunto, por estar ambos relacionados y ser susceptibles de realizarse por una misma empresa.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El mantenimiento de la climatización es obligatorio según legislación y normativa vigentes. Además, la falta de control de la humedad y temperatura ambiental afecta a los bienes del Museo (piezas arqueológicas), al tiempo que deriva molestias y alteraciones fisiológicas en trabajadores y visitantes. Así, el objetivo del servicio de mantenimiento de climatización no es otro que garantizar un óptimo estado de conservación de los bienes culturales depositados en el Museo, así como la prestación de un servicio en condiciones ambientales adecuadas. En cuanto al mantenimiento integral, que abarca las instalaciones de electricidad, fontanería, saneamientos, audiovisuales, museísticas, otras especiales y demás trabajos auxiliares, se hace imprescindible para la preservación de la funcionalidad del edificio.

Asimismo, se hace constar la **insuficiencia de medios** personales y materiales por parte del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra para la realización de este servicio, lo que hace necesaria la celebración del correspondiente contrato de servicios al objeto de que sea personal cualificado el que lleve a cabo la actividad de mantenimiento que demanda el edificio para su adecuada operatividad en condiciones óptimas gestión del Edificio del Museo y Sede Institucional

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con la categoría contractual dispuesta en el artículo 17 de la LCSP.

2. DURACIÓN

El contrato tendrá una duración de 2 años, cuyo inicio se estima el día 1 de enero de 2024, finalizando el 31 de diciembre de 2025. Además, será prorrogable 1 año adicional en los términos establecidos en el artículo 29 de la LCSP, de forma que el contrato, prórrogas incluidas, podría prolongar su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

3.- ESTUDIO ECONÓMICO

En el contrato objeto de licitación el coste directo de mano de obra constituye el factor de mayor peso en la conformación del precio, es decir, el coste económico principal está constituido por los costes laborales, en los que deben considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios conforme al artículo 102.3 de la LCSP, aparte de los demás costes indirectos derivados de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, y el beneficio industrial conforme a su artículo 101.2, en los que pueden establecerse los importes máximos a pagar, siempre que éstos sean adecuados al mercado (artículo 100.2 de la LCSP) y donde las personas licitadoras podrán ajustar sus ofertas para que las mismas sean competitivas.

La prestación del servicio de mantenimiento, que se ajustará al Pliego de Prescripciones Técnicas que regirá la contratación, vendrá determinada por el siguiente horario de prestación de servicio por parte de personal técnico con formación de electromecánico frigorista, o similar, con categoría profesional de oficial de 1ª electromecánico y frigorista, o similar, con conocimientos de electricidad, fontanería y aptitudes para la realización de reparaciones variadas.:

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	TOTAL
8 horas 7:00-15:00	7 horas 7:30-14:30	7 horas 7:30-14:30	7 horas 7:30-14:30	7 horas 7:30-14:30	4 horas 7:30-11:30	4 horas 8:00-12:00	44 horas

Tabla 1. Horario de prestación del servicio

El Museo de Sitio, como parte del Conjunto Arqueológico, está sujeto al calendario de apertura pública aprobado con carácter anual por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Como norma, son 6 los festivos de cierre en los que las instalaciones permanecen cerradas y por

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

lo tanto no es necesario realizar la prestación de servicio: 1/6 de enero, 1 de mayo y 24/25/31 de diciembre. Los festivos de apertura el servicio se prestará con horario similar al de los domingos, esto es, durante 4 horas.

De lo anterior, el cómputo anual de prestación de servicio para las anualidades objeto del contrato es la siguiente:

Anualidad	Días de prestación	Horas de prestación
2024	350 días	2238 horas
2025	349 días	2230 horas
2026 (Posible prórroga)	349 días	2237 horas

Tabla 2. Horas de prestación de servicio por anualidad

Atendiendo a la jornada máxima de 1.758 horas, establecida en el Convenio Colectivo del Sector de las Industrias del Metal de la Provincia de Córdoba, se estima la necesidad de contratar, al menos, a **un trabajador con categoría profesional de oficial de 1ª electromecánico y frigorista a tiempo completo**, debiendo el adjudicatario cubrir las horas de prestación de servicio que excedan al cómputo horario anual determinado por el Convenio de la persona anteriormente indicada con personal de la misma categoría profesional, así como las contingencia derivadas de bajas por incapacidad temporal, vacaciones o permisos retribuidos contemplados en Convenio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 130.1 de la LCSP, en relación con lo previsto en el artículo 42 del Convenio Colectivo de aplicación, operará la subrogación del personal cuando tenga lugar un cambio de contratista o de subcontratista, en una concreta actividad de las reguladas en el ámbito funcional del artículo del presente Convenio, en cualquier tipo de cliente, ya sea público o privado. Así pues, la empresa que resultare adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en la relación laboral de los trabajadores/as en activo que realicen su trabajo en la contrata con una antigüedad mínima de los cuatro últimos meses anteriores a la finalización efectiva del servicio, sea cual fuere la modalidad de su contrato de trabajo, que vinieran desarrollando su actividad en la ejecución del referido contrato. En consecuencia, toda empresa que resulte adjudicataria tiene la obligación de subrogarse como empleador en las siguientes relaciones laborales:

Nº	CONTRATO	JORNADA	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD
1	Indefinido	100,00 %	Oficial 1ª Mantenimiento	09/05/13

Tabla 3. Datos del personal a subrogar

Para el cálculo económico del presupuesto del contrato, se han tenido en cuenta los costes de personal previstos en el Convenio Colectivo del Sector del Metal (14000145011982) de Córdoba, con vigencia desde el día 1 de enero de 2021 en adelante, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 207 (02-11-2021).

Además, debe tenerse en cuenta el incremento del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) que se fija en 1.080 euros según el Real Decreto 99/2023, de 14 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2023. La revisión del SMI no afecta a la estructura ni a la cuantía de los salarios profesionales que viniesen percibiendo los trabajadores cuando tales salarios en su conjunto y en cómputo anual fuesen superiores a dicho salario mínimo (art. 3.1). A tales efectos, el salario mínimo en cómputo anual que se tomará como término de comparación será el resultado de adicionar al salario base los complementos salariales a que se refiere el artículo 26.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, así como el importe de la prima o incentivo a la producción, sin que en ningún caso pueda considerarse una cuantía anual total inferior a 15.120 euros. Es por ello que en la estimación económica no se contempla la casuística presentada de que la cuantía total percibida es superior a los 15.120 euros anteriormente referenciados.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A continuación se desglosan los costes laborales, con desagregación de la categoría profesional.

A continuación se desglosan costes salariales para las anualidades de referencias, con detalle del coste/hora final según las 1.768 horas, así como los costes totales salariales de prestación del servicio en función de las horas requeridas en cada anualidad:

Oficial de 1º Mantenimiento			
1758h anuales según C.C.			
	2024	2025	2026
Salario Base	20.018,96 €	20.419,34 €	20.827,73 €
Antigüedad	1.408,40 €	1.408,40 €	1.408,40 €
Plus serv. Permanentes	2.053,38 €	2.094,44 €	2.136,33 €
Plus transporte	755,08 €	770,18 €	785,59 €
Pagas extra	3.165,91 €	3.223,11 €	3.281,45 €
Incentivos art. 29 CC	3.632,83 €	0,00 €	0,00 €
Salario Anual	31.034,56 €	31.620,96 €	32.219,09 €
Coste/Hora	17,65 €	17,99 €	18,33 €

Tabla 4. Costes salariales según Convenio Colectivo.

Costes salariales según horas de prestación			
	2023	2024	2025
Horas Requeridas	2238	2230	2237
Coste Hora	17,65 €	17,99 €	18,33 €
Coste salarial anual	39.508,15 €	40.110,77 €	40.997,78 €

Tabla 5. Costes salariales del personal que ejecuta la prestación hasta cubrir cómputo anual estipulado en tabla 2.

Con carácter adicional a los costes directos, que vienen integrados por los costes laborales y aquellos relativos a los costes de materiales, que se estiman por un importe fijo de 3.000€ por año natural, conforman el presupuesto base de licitación los gastos generales de estructura del servicio, así como el beneficio industrial, cuyos importes podrán oscilar en función de la organización y política empresarial de las personas licitadoras, debiendo ajustarse en todo caso a las cantidades máximas a pagar, consignadas en el presupuesto elaborado. Estos costes de carácter indirecto, así como el beneficio industrial, deben ser adecuados al mercado (artículo 100.2 de la LCSP), y en base a los mismos las personas licitadoras podrán ajustar sus ofertas a fin de lograr una mayor competitividad. En este sentido, se cuantifican unos gastos generales equivalentes al 17% de los costes directos, así como un beneficio industrial igual al 6% de los mismos.

Estos cálculos, arrojan unos importes totales para cada año. Sobre esta base, se ajusta el período de vigencia inicial del contrato que se pretende licitar, esto es, desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025. La posible prórroga se contempla del 1 de enero de 2026 a 31 de diciembre de 2026. Dado que se ha previsto el incremento en los costes salariales estimados derivados de Convenio Colectivo para el período de prórroga, se hace necesario repercutir el valor estimado, que incluye este incremento, en las anualidades iniciales, a fin de que se vean reflejados en el Presupuesto Base de Licitación, que funciona como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación. El Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable es del 21%.

	2024	2025	2026
	BASE	PRORROGA	
COSTES DIRECTOS	55.940,93 €	56.748,43 €	57.937,03 €

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Salario bruto anual	39.508,15 €	40.110,77 €	40.997,78 €
Cuota empresarial Seguridad Social (33,50%)	13.432,77 €	13.637,66 €	13.939,25 €
Total Costes Laborales	52.940,93 €	53.748,43 €	54.937,03 €
Gastos de material (3000€/anual)	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
COSTES INDIRECTOS	12.866,41 €	13.052,14 €	13.325,52 €
Gastos Generales (14%)	9.509,96 €	9.647,23 €	9.849,29 €
Beneficios Industrial (6%)	3.356,46 €	3.404,91 €	3.476,22 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACION ANUAL (SIN IVA)	68.807,34 €	69.800,57 €	71.262,54 €
IVA (21%)	14.449,54 €	14.658,12 €	14.965,13 €
TOTAL IVA	29.381,86 €		
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN ANUAL (IVA INCLUIDO)	83.256,88 €	84.458,69 €	86.227,67 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN TOTAL (IVA INCLUIDO)	169.295,50 €		

Tabla 6. Desglose de importes por anualidad.

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Con arreglo al estudio realizado, el presupuesto base de licitación es de **139.913,63** euros, cantidad a la que corresponde aplicar un IVA del 21% que asciende a **29.381,86** euros, dando como resultado un importe total de **169.295,50** euros, IVA incluido.

Presupuesto base de licitación (sin IVA)	139.913,63 €
IVA (21%)	29.381,86 €
Presupuesto base de licitación (con IVA)	169.295,50 €

5. VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato asciende a **209.870,45** euros, IVA excluido, que contempla la posibilidad de prórroga del contrato hasta 12 meses, lo que supondría la eventual prolongación de la duración del contrato desde el 1 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, conforme a los cálculos desglosados indicados en el apartado 3 de esta Memoria, y teniendo en cuenta el incremento de los costes salariales previstos o estimados en Convenio Colectivo de aplicación.

Valor estimado	209.870,45 €
-----------------------	---------------------

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

- Órgano Gestor: 3049
- Sección Presupuestaria 1600 – Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
- Posición Presupuestaria G/45B/21200/01. Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, en el artículo 22 del Presupuesto (anualidades 2023, 2024, 2025 y 2026), crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo la contratación de este servicio, estando adaptada la posición presupuestaria a la Orden de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de las clasificaciones económicas de los estados de ingresos y gastos del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

7.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El procedimiento de licitación escogido para este contrato es el **procedimiento abierto**, en virtud de lo dis-

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

puesto en el artículo 156 de la LCSP, siendo de interés para esta Delegación Territorial, dar las máximas posibilidades de concurrencia a los licitadores.

8.- REGULACIÓN ARMONIZADA

El contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada, ya que su valor estimado es inferior a la cuantía prevista en el artículo 22.1 b) de la LCSP (215.000 euros).

9.- CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

Las empresas licitadoras podrán acreditar su **solvencia**, indistintamente, mediante su **clasificación** en el Grupo P, Subgrupo 3 y Categoría 2 de clasificación correspondiente a la cuantía del contrato, según lo establecido en los artículos 37 y 38 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto; o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia siguientes:

I. La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio que se señala a continuación:

Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas que deberá ser, al menos, una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

Solvencia económica/financiera **104.935,23 €**

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.

II. La solvencia técnica se acreditará conforme a lo siguiente:

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución será igual o superior al 70% del valor estimado del contrato o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato, en servicio de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Solvencia técnica **48.969,77 €**

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, cuando exista clasificación aplicable a este último, se atenderá a la pertenencia al mismo grupo y subgrupo de clasificación de unos y otros y, en los demás casos, a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV. Los códigos CPV correspondientes al Grupo P Subgrupo 3 son los siguientes:

CPV	Denominación
50700000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
50720000-8	Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central
50730000-1	Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de más de un criterio de adjudicación ya que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 145.3 letra g) segundo párrafo, y visto el peso de los costes laborales en la cuantificación económica del contrato, así como de la naturaleza de los servicios a prestar, se concluye que se trata de un servicio intensivo en mano de obra, no pudiendo ser el precio el único factor determinante para la adjudicación.

Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas (Valoración máxima: 100 puntos)

1. Proposición económica (Máximo 80 puntos)

La **máxima puntuación (80 puntos)** la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá aquella que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación) y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente. Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras (Máximo 20 puntos)

Reposición por cuenta del adjudicatario de materiales fungibles

Se valorará con un máximo de **5 puntos** la reposición por cuenta del adjudicatario de materiales fungibles de mantenimiento y el pequeño material de cualquier equipo o instalación de costo pequeño que pueda tener la consideración de accesorio (como por ejemplo, material de fontanería y saneamiento, material de albañilería y ferretería, material eléctrico, pinturas, etc), los cuales deberán ser de reconocida calidad y de las marcas que los fabricantes de los equipos recomienden para los mismos; por un importe inferior a los 30,00

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9l803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

euros (IVA incluido) con un máximo de 1.500 euros durante los 24 meses del plazo contractual. No se entien- de incluida la reposición de los elementos recogidos en el apartado 12 del PPT, que será en todo caso, obli- gatoria para el contratista.

- Se valorará con **5** puntos la propuesta de reposición de materiales por un importe de 1.500,00 euros durante la duración del contrato.
- Se valorará con **0** puntos si no se presenta como mejora.

Bolsa de horas extraordinarias.

Se valorará hasta un máximo de **15 puntos** la propuesta presentada por los licitadores de horas, sin reper- cusión económica y a disposición de la Administración, al objeto de cubrir necesidades extraordinarias del servicio, con las siguientes opciones:

- Se valorará con **15** puntos la propuesta de 100 horas extraordinarias.
- Se valorará con **11,25** puntos la propuesta de 75 horas extraordinarias.
- Se valorará con **7,5** puntos la propuesta de 50 horas extraordinarias.
- Se valorará con **3,75** puntos la propuesta de 25 horas extraordinarias.
- Se valorará con **0** puntos la falta de propuesta de horas extraordinarias.

11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, se prevén las siguientes condiciones especiales de eje- cución:

- Garantizar el cumplimiento de los convenios sectoriales y territoriales aplicables, en especial en lo referente al cumplimiento de los plazos en el abono de las nominas con respecto al Convenio Colec- tivo vigente. Se considera que no cumple con esta condición especial en el caso en que el adjudica- tario se retrasara en el abono de los salarios de los trabajadores adscritos al centro en mas de cinco días respecto de la fecha máxima establecida en el vigente Convenio Colectivo del sector durante tres meses consecutivos de ejecución del contrato y/o en el retraso del abono de los salarios que so- brepase un mes a contar desde la fecha máxima y que esta situación se produzca durante dos men- sualidades aunque no sean consecutivas.
- Garantizar la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo disponiendo de una Evalua- ción de Riesgos y un Plan de Prevención de Riesgos Laborales, acorde a las tareas que han de desa- rrollar el trabajador. Dichos documentos deberán ser aportados a la Dirección del Conjunto Arqueo- lógico en plazo no superior a 1 mes desde la firma del contrato

12.- LOTES

Debe significarse que el objeto del contrato está referido a un Conjunto Arqueológico que forma una única unidad funcional, considerándose imprescindible que los trabajos incluidos en el servicio se presten por la misma empresa, lo que supone una optimización de los recursos que participan, con la consiguiente reduc- ción de costes y mejora de la eficiencia.

Dividir el contrato en lotes dificultaría la correcta ejecución del objeto del contrato, dada la naturaleza del mismo, que implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que po- dría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. El

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

contrato tiene por objeto el servicio de mantenimiento integral del Conjunto Arqueológico, incluyendo por supuesto el mantenimiento del sistema de climatización, cuya ejecución ha de realizarse de forma unitaria y coordinada por un único contratista, no pudiendo desgajar el mantenimiento de la climatización del mantenimiento general del edificio, dada que la instalación de la misma es consustancial a la estructura del edificio. Por tanto, no procede acometer actividades independientes y descoordinadas de mantenimiento del sistema de climatización y de mantenimiento en general del mismo Conjunto, dado que el equipo de climatización se encuentra inserto en la propia edificación y sus operaciones de mantenimiento y arreglo pueden tener repercusión en la estructura del edificio, y viceversa.

Por ello, el objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, entendiéndose que concurren las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 de la LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución por existir la necesidad de que la ejecución de las prestaciones se realice de manera coordinada.

13.- CONCLUSIONES

Como corolario a todo lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del servicio de mantenimiento del sistema de climatización y mantenimiento integral del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra, mediante procedimiento abierto conforme al artículo 156 de la LCSP.

En Córdoba, el día de la firma electrónica.

El Director del Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra

ANTONIO VALLEJO TRIANO		05/10/2023 12:05:21	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw26pjM2f9I803H646y40a35e6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	