

INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN
<p>Expediente nº: 15PRY2025</p> <p>Objeto de la contratación: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS “TECNOINCUBADORA MARIE CURIE” Y “PABELLÓN DE LA UNIÓN EUROPEA”</p> <p>Tipo de contrato: Servicios</p> <p>Procedimiento: Abierto.</p>

“PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A”, (en adelante, PCT Cartuja, S.A) actuando como órgano de contratación de este expediente a través de D. Luis Pérez Díaz apoderado de la sociedad, en virtud de escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales otorgada por el Notario de Sevilla, D. Jose Rafael Díaz Escudero, bajo el número 1.318 de su protocolo, por medio de la presente

ACUERDA:

Primero.- Iniciar el expediente para la contratación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS “TECNOINCUBADORA MARIE CURIE” Y “PABELLÓN DE LA UNIÓN EUROPEA”.

Segundo.- En orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), la necesidad que se pretende satisfacer es asegurar el buen funcionamiento de los tres edificios y la conservación de sus prestaciones iniciales de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, a través del mantenimiento integral de sus instalaciones.

A fin de determinar con detalle la motivación de la necesidad de la contratación y, el alcance del servicio que se requieren, se adjunta memoria justificativa del contrato de fecha 11 de marzo de 2025

Tercero.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.3 LCSP, al expediente de contratación de referencia quedarán incorporados los siguientes documentos:

- El informe justificativo de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación que incluye informe de insuficiencia de medios.
- El pliego de cláusulas administrativas particulares y sus correspondientes anexos.
- El pliego de prescripciones técnicas particulares y sus correspondientes anexos.
- Documento equivalente al certificado de existencia de crédito.

Cuarto.- Que asimismo, mediante el presente expediente de inicio se justifica:

- Que el procedimiento de adjudicación elegido es el Abierto, *NO* sujeto a regulación armonizada, como consecuencia de que se trata de un contrato de prestación de servicios cuyo valor estimado total *NO* supera el nuevo umbral de 215.000 euros. En este procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

- Que conforme a lo previsto en el artículo 77.1, letra c) de la LCSP, no se exige clasificación a los participantes, toda vez que no es exigible para los contratos de esta naturaleza, no sujetos a regulación armonizada. No obstante lo anterior, siendo alternativos los medios de acreditación de la solvencia, se dispone la siguiente clasificación alternativa y voluntaria:

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría	Grupo	Subgrupo	Categoría
P	1,2,3 y 5	B	P	1,2,3 y 5	2

- Que los criterios de solvencia técnica o profesional y, económica o financiera que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo son las siguientes, de forma alternativa a la clasificación anteriormente expuesta:

CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

La solvencia técnica o profesional se acreditará **acumulativamente** por los medios que se señalan a continuación, según el supuesto al que corresponda el licitador:

X 1. Relación de los principales servicios efectuados durante los 3 últimos años que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, esto es, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Para acreditar la solvencia se exige que se **acompañen certificados de ejecución de al menos 3 servicios o trabajos similares dentro de los últimos 3 años disponibles, por un importe anual acumulado por cada uno de dichos servicios, sin incluir impuestos, igual o superior al presupuesto base de licitación del contrato, esto es, 100.872,37 euros.**

Se exige que estos servicios o trabajos estén ejecutados y no simplemente adjudicados.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá a la igualdad entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

X 2. Titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato.

Se exige un responsable del contrato que tenga una titulación mínima de INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL. No podrá ser modificado durante el transcurso del contrato sin el consentimiento expreso de PCT Cartuja, S.A, siendo su adscripción al servicio una condición esencial del contrato.

Para la acreditación de esta solvencia, los licitadores deberán aportar declaración responsable firmada por la persona propuesta como responsable del contrato donde se refleje nombre y apellidos, titulación mínima requerida adecuada al objeto del contrato y breve resumen de su formación y experiencia profesional.

X 3. Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato. Se exige que el empresario posea certificados expedidos por los organismos, públicos y privados, nacionales o internacionales, que acrediten el cumplimiento de alguna de las siguientes normas y recomendaciones medioambientales o equivalentes:

- Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001 o equivalentes.
- Certificación del Sistema de Gestión Energética ISO 50001 o equivalente.

Otros Requisitos:

- Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: Sí
- Compromiso de dedicación de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución: Sí. En caso afirmativo señalar si:
- Obligación esencial a efectos del artículo 223 f) TRLCSP: Si
- Penalidades en caso de incumplimiento: No

CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA:

X 1. Declaración relativa a la cifra anual de negocios del licitador referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior a una vez el valor estimado del contrato, esto es de **166.731,19 euros**.

El volumen anual de negocios del licitador **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.**

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

Los empresarios individuales acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

X 2. 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 de **166.731,19 euros**.

La acreditación de este requisito se efectuará por certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

El **presupuesto base de licitación** de este contrato de servicios de mantenimiento integral de las instalaciones de los edificios “Teconincubadora Marie Curie” y “Pabellón de la Unión Europea”, asciende a **100.872,37, I.V.A. incluido**. El **valor estimado total de todo el contrato asciende a de 166.731,19 euros**, IVA no incluido y no se prevé coincidente con el presupuesto base de licitación calculado, ya que se estima un periodo de ejecución de un año, con posibilidad de una única prórroga de igual duración máxima.

- Que, como consecuencia del efecto directo del artículo 46.1 y 2 de la Directiva 2014/24/UE, la regla general de los contratos es la división en lotes y, sólo en caso de que el órgano de contratación decida no dividir el contrato en lotes, deberá motivarlo.

En consecuencia con lo anterior, se expone que no hay división en lotes ya que el servicio a prestar en el edificio Pabellón de la Unión Europea no tiene suficiente carga de trabajo como para poder considerarlo un centro de trabajo independiente ni un contrato separado.

En cualquier caso, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote se han determinado en función del valor acumulado del conjunto del expediente de contratación porque la necesidad es la misma y lo que cambia es sólo la forma de satisfacerla y en virtud de lo anterior, el contrato de este expediente se encuadra debidamente, dentro de los procedimientos de adjudicación abierto.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica
“PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A”

Fdo. D. Luis Pérez Díaz.
Director general de PCT Cartuja, S.A