MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS DE CALEFACCIÓN Y ACS INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS Y ALBERGUES JUVENILES GESTIONADOS POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN), INCLUIDO EL SUMINISTRO DE CALDERAS Y SUS COMPONENTES.

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 preventivo y correctivo de los sistemas de calefacción y ACS instalados de los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN, incluyendo el suministro de calderas y sus componentes.

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

La prestación del servicio objeto del presente contrato persigue garantizar la operatividad y el funcionamiento continuo de las instalaciones y de los sistemas de calefacción y ACS en los Albergues Juveniles y edificios gestionados por INTURJOVEN, realizando todas aquellas operaciones preventivas exigidas por la normativa que se hallen programadas, y las actuaciones correctivas tendentes a asegurar su fiabilidad y buen funcionamiento.

La prestación de dicho servicio viene impuesta por la normativa vigente, en particular por el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE) y sus instrucciones técnicas complementarias (ITE), que exige la cobertura, mediante contratos de mantenimiento con empresas autorizadas a tal efecto, de las inspecciones y mantenimientos preventivos y correctivos preceptivos de los sistemas de calefacción y ACS.

Por otra parte, el servicio incluye los componentes y materiales que sean necesarios para llevar a cabo un adecuado mantenimiento correctivo de las mismas.

Careciendo INTURJOVEN de los medios necesarios para llevar a cabo el servicio, se estima necesario el inicio de un expediente para la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de calefacción y ACS en los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN, que contemple la prestación de los servicios detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el suministro de las calderas y componentes necesarios para su mantenimiento.

2. DIVISIÓN EN LOTES.

El contrato se dividirá en seis (6) Lotes, distribuidos por su ubicación geográfica conforme a la provincia en que se encuentran situados los edificios Albergues Inturjoven en los que se prestará el servicio, quedando la clasificación como sigue:

	Albergue	Domicilio
Lote 1: Cádiz	Albergue Inturjoven de Algeciras	Ctra. N-340, Km. 95,6. 11390 Algeciras
	Albergue Inturjoven de Chipiona	Paseo Costa de la Luz s/n. 11550 Chipiona
	Albergue Inturjoven de Jerez de la Fra.	Avda. Blas Infante 30. 11408 Jerez de la Fra.
	Albergue Inturjoven de El Bosque	Molino de En medio, s/n, 11670 El Bosque
Lote 2: Huelva	Albergue Inturjoven de Huelva	Avda. Marchena Colombo 14. 21004 Huelva
	Albergue Inturjoven de Punta Umbría	Avda. del Océano 13. 21100 Punta Umbría
Lote 3: Sevilla y Córdoba	Albergue Inturjoven de Sevilla	C/ Isaac Peral, 2. 41012 Sevilla
	Albergue Inturjoven de Córdoba	Plaza Judá Leví s/n. 14003 Córdoba
	Albergue Inturjoven de Constantina	Avda. Dr. Larrauri, s/n. 41450 Constantina
Lote 4: Granada y Almería	Albergue Inturjoven de Granada	Avda. Ramón y Cajal, 2. 18003 Granada
	Albergue Inturjoven de Sierra Nevada	C. de los Peñones, 22, 18196 Sierra Nevada
	Albergue Inturjoven de Aguadulce	C/ Germanos esquina con C/ Griegos. 4720 Aguadulce
	Albergue Inturjoven de Almería	C/ Isla Fuerteventura, s/n. 4007 Almería
	Albergue Inturjoven de Víznar	C/ Camino de Fuente Grande, s/n. 18179 Víznar
Lote 5: Málaga	Albergue Inturjoven de Málaga	C/ Plaza Pio XII, 6. 29007 Málaga
	Albergue Inturjoven de Marbella	Avda. Trapiche, 2. 29601 Marbella
	Albergue Inturjoven de Torremolinos	Avda. Carlota Alessandri, 127. 29620 Torremolinos
Lote 6: Jaén	Albergue Inturjoven de Jaén	C/ Borja, s/n. 23004 Jaén
	Albergue Inturjoven de Cazorla	Plaza Mauricio Martínez, 6. 23470 Cazorla

En el caso del Lote 1 con el Albergue Inturjoven de El Bosque, el Lote 3 con el Albergue Intrujoven Constantina y el Lote 4 con el Albergue Inturjoven Víznar, se integran en sus correspondientes Lotes, sabiendo que por lo general estos dos albergues permanecen cerrados, con posibles aperturas puntuales o temporales en función de las necesidades del albergue, teniendo en cuenta que al menos se debe de realizar un mantenimiento preventivo anual.

No existe limitación en cuanto al número de Lotes a los que podrán concurrir los licitadores, si bien únicamente podrán adjudicarse DOS (2) lotes.

Se admite la posibilidad de presentar Oferta integradora a la siguiente combinación o combinaciones de lotes o grupos de lotes:

- Combinación 1: Lote 1 y 3.
- Combinación 2: Lote 1 y 5.

- Combinación 3: Lote 2 y 3.
- Combinación 4: Lote 4 y 5.
- Combinación 5: Lote 4 y 6.
- Combinación 6: Lote 6 y 5.

3. ENFOQUE PROPUESTA: PREVENTIVO-CORRECTIVO

Se busca en la licitación del mantenimiento de las instalaciones de calderas un enfoque promueva un equilibrio sostenible y eficiente entre el mantenimiento preventivo y correctivo. Actualmente, la distribución de costos en las instalaciones se sitúa, aproximadamente, en un 40% para el mantenimiento preventivo y un 60% para el correctivo.

3.1 Justificación Técnica: Beneficios del Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo tiene como objetivo principal anticiparse a posibles fallos, mejorando la durabilidad de los sistemas y reduciendo el impacto financiero de averías imprevistas. Las buenas prácticas en mantenimiento recomiendan asignar una proporción mayor al preventivo debido a sus ventajas, tales como:

- **Disminución de costes globales:** Los estudios muestran que un enfoque preventivo puede reducir significativamente los costos correctivos al minimizar el número y severidad de las fallas inesperadas, sugiriendo que hasta un 70% de las averías comunes podrían prevenirse con una gestión adecuada del mantenimiento.
- **Incremento de la eficiencia operativa:** Equipos bien mantenidos requieren menos reparaciones, aseguran un funcionamiento estable y disminuyen las interrupciones.
- **Optimización del consumo energético:** En sistemas de calderas, un mantenimiento preventivo adecuado asegura que los equipos trabajen en condiciones óptimas, contribuyendo a la sostenibilidad y eficiencia, teniendo un impacto directo en la durabilidad de los componentes de los equipos.

3.2 Contexto Normativo y Buenas Prácticas: Reglamentación Aplicable

En el contexto nacional y autonómico, aunque no existe una regulación específica que determine proporciones concretas, hay normativas que refuerzan la necesidad de un mantenimiento adecuado y planificado. Entre estas destacan:

- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE):** Establece la obligatoriedad de implementar un plan de mantenimiento que garantice la eficiencia energética y la seguridad de las instalaciones.
- **UNE-EN 13306:2001:** Clasifica las actividades de mantenimiento y define las tareas preventivas y correctivas, proporcionando un marco para estructurar y priorizar acciones.
- **UNE-EN 15341:2007:** Fomenta el uso de indicadores de gestión que permitan evaluar y mejorar la eficacia del mantenimiento.

Con el objetivo de promover las buenas prácticas mencionadas, la valoración de las ofertas para esta licitación priorizará el coste del mantenimiento preventivo, dejando los costes del correctivo con una participación más indirecta. Además, la mejora del mantenimiento preventivo tendrá criterios de valoración específicos, con el objetivo de que se persiga el enfoque buscado. Se busca fomentar propuestas que prioricen un enfoque preventivo robusto y técnicamente fundamentado.

4. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El Presupuesto máximo de licitación del contrato asciende a CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (157.746,79 €), IVA no incluido, CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (190.873,61 €) IVA incluido, conforme al siguiente desglose por Lotes:

TABLA LOTES CALDERAS				
LOTES	ALBERGUES	PREVENTIVO	CORRECTIVO	TOTALES
Lote 1: Cádiz	Albergue Inturjoven de Algeciras	2.531,41	3.547,27	27.309,85 €
	Albergue Inturjoven de Chipiona	2.531,41	3.430,14	
	Albergue Inturjoven de Jerez de la Fra.	4.339,56	4.961,71	
	Albergue Inturjoven de El Bosque	361,63	500,00	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	12.009,73	15.300,12	
Lote 2: Huelva	Albergue Inturjoven de Huelva	3.616,30	4.612,08	17.822,00 €
	Albergue Inturjoven de Punta Umbría	2.531,41	3.729,64	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	7.561,68	10.260,32	
Lote 3: Sevilla y Córdoba	Albergue Inturjoven de Sevilla	4.339,56	4.820,31	22.784,06 €
	Albergue Inturjoven de Córdoba	4.339,56	4.162,57	
	Albergue Inturjoven de Constantina	361,63	500,00	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	11.120,12	11.663,94	
Lote 4: Granada y Almería	Albergue Inturjoven de Granada	4.245,12	4.056,92	42.311,34 €
	Albergue Inturjoven de Sierra Nevada	2.122,56	8.507,91	
	Albergue Inturjoven de Aguadulce	1.061,28	3.902,18	
	Albergue Inturjoven de Almería	4.245,12	5.404,61	
	Albergue Inturjoven de Víznar	353,76	500,00	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	14.794,24	27.517,09	
Lote 5: Málaga	Albergue Inturjoven de Málaga	4.245,12	3.777,22	31.396,62 €
	Albergue Inturjoven de Marbella	4.245,12	4.422,73	
	Albergue Inturjoven de Torremolinos	3.183,84	5.651,68	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	14.359,12	17.037,50	
Lote 6: Jaén	Albergue Inturjoven de Jaén	4.245,12	3.617,82	16.122,91 €
	Albergue Inturjoven de Cazorla	4.245,12	1.000,00	
	TOTALES: TOTAL + COSTES INDIRECTOS (4%)+ G.G (13%)+ B.I (6%)	10.443,00	5.679,92	
TOTALES		70.287,89 €	87.458,89 €	157.746,79 €
PORCENTAJE %		44,56%	55,44%	100,00%

Dicho Presupuesto incluye el importe máximo a abonar por INTURJOVEN por la prestación del servicio de mantenimiento preventivo (revisiones periódicas y preceptivas establecidas en la normativa) y correctivos (mano de obra y materiales), el PRIMER AÑO de duración del contrato. Si la reparación supusiera la sustitución completa del equipo se deberá presentar memoria justificativa y valoración económica de dicha sustitución. En este caso, Inturjoven podrá contratar estas actuaciones con cualquier otra empresa cuya valoración económica sea más rentable.

Cualquier oferta realizada por un importe superior al Presupuesto máximo establecido, quedará automáticamente excluida de la licitación.

En el Presupuesto máximo de Licitación se consideran incorporados todos los costes correspondientes a la realización del servicio, habiéndose previsto el siguiente desglose, según los estándares más generalizados en el sector:

DESGLOSE DE COSTES	PORCENTAJE
Costes directos: Mano de obra, materiales, maquinaria y medios auxiliares	77 %
Costes indirectos: Seguros, Seguridad y salud, y otros costes no distribuidos.	4 %
Gastos generales	13 %
Beneficio industrial	6 %

Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato es de SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (630.987,15 €), IVA no incluido, y toma en consideración el importe del presupuesto de licitación, que contempla un 44,56% actual de porcentaje de coste preventivo, buscando alcanzar el enfoque del 60% preventivo de forma progresiva en los 4 años totales del contrato con prórrogas.

PRESUPUESTO DE MAXIMA LICITACIÓN							
LOTES	**AÑO**	Año 2025	Año 2026	Año 2027	Año 2028	**TOTAL (IVA no incluido)**	**TOTAL (Con IVA)**
	PORCENTAJE PREVENTIVO	44,56%	50,00%	55,00%	60,00%		
Lote 1: Cádiz	Preventivo	12.168,56 €	13.654,22 €	15.019,71 €	16.385,20 €	109.239,40 €	132.179,67 €
	Correctivo	15.141,29 €	13.655,63 €	12.290,14 €	10.924,65 €		
Lote 2: Huelva	Preventivo	7.941,02 €	8.910,54 €	9.801,64 €	10.692,74 €	71.288,00 €	86.258,47 €
	Correctivo	9.880,98 €	8.911,46 €	8.020,36 €	7.129,26 €		
Lote 3: Sevilla y Córdoba	Preventivo	10.151,99 €	11.391,44 €	12.530,65 €	13.669,85 €	91.136,26 €	110.274,87 €
	Correctivo	12.632,07 €	11.392,62 €	10.253,42 €	9.114,21 €		
Lote 4: Granada y Almería	Preventivo	18.852,84 €	21.154,58 €	23.270,14 €	25.385,71 €	169.245,34 €	204.786,87 €
	Correctivo	23.458,50 €	21.156,76 €	19.041,19 €	16.925,63 €		
Lote 5: Málaga	Preventivo	13.989,52 €	15.697,50 €	17.267,33 €	18.837,16 €	125.586,49 €	151.959,66 €
	Correctivo	17.407,10 €	15.699,12 €	14.129,29 €	12.559,46 €		
Lote 6: Jaén	Preventivo	7.183,95 €	8.061,04 €	8.867,19 €	9.673,33 €	64.491,66 €	78.034,90 €
	Correctivo	8.938,96 €	8.061,87 €	7.255,73 €	6.449,58 €		
TOTALES		157.746,79 €	157.746,79 €	157.746,79 €	157.746,79 €	**630.987,15 €**	**763.494,45 €**

El precio del contrato comprenderá:

- El precio correspondiente al mantenimiento preventivo, en el que se incluirá el coste de la mano de obra, gastos de desplazamiento y dietas, y el de la maquinaria y utillaje necesarios para el desempeño de las tareas establecidas en el Plan de mantenimiento.
- El precio correspondiente al mantenimiento correctivo, en el que se incluye el coste de la mano de obra y materiales necesarios para ejecutar las acciones del mantenimiento correctivo, gastos de desplazamiento, dietas y maquinaria y utillaje correspondientes.

El precio del contrato vendrá supeditado al número de revisiones periódicas que se realizarán dependiendo calendario de apertura de los albergues. INTURJOVEN podrá modificar el calendario de apertura de los albergues durante el año en función de las necesidades de cada albergue, demanda de público y/o circunstancias externas ajenas a INTURJOVEN que obliguen a la modificación de las fechas de apertura y cierre de los albergues.

No procederá la revisión de precios en el presente contrato durante el tiempo de vigencia del mismo ni durante sus prórrogas.

El importe de la garantía definitiva a constituir, se fijará en atención al precio anual ofertado por las empresas adjudicatarias para la realización del servicio el mantenimiento en cada uno de los Lotes.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias aquellas ofertas económicas que se encuentren entre los siguientes supuestos:

- Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta económica presente una baja superior al 20 % del importe del Presupuesto máximo de licitación.
- Cuando concurran dos licitadores, la oferta económica que presente una baja superior al 10 % de la otra presentada.
- Cuando concurran tres o más licitadores, las ofertas económicas cuya baja sea superior al 10 % de la media aritmética de las presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de un 10 %, se procederá a un nuevo cálculo sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Si teniendo en cuenta lo anterior, el número de las ofertas que restasen fuese inferior a tres, la nueva media se calculará con las tres ofertas de menor cuantía.

5. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDOS.

La **habilitación profesional** exigida para licitar en el presente contrato es obligatoriedad de que las empresas interesadas estén inscritas en el Registro Integrado Industrial de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RIIA) y concretamente el cumplimiento de las condiciones y requisitos que deben observarse para la habilitación administrativa de las empresas instaladoras y empresas mantenedoras, así como para la obtención del carné profesional en instalaciones térmicas en edificios que se detallan en el capítulo VIII del Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios (RITE), así como cualquier otra condición que se requiera en dicho Reglamento u otra normativa vigente.

En cuanto a la **solvencia económica** necesaria, se requerirá:

- Justificación de la existencia de un Seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos durante toda la vigencia del contrato y su periodo de garantía por un importe mínimo de **300.000 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 cuanto a la **solvencia técnica** necesaria las empresas licitadoras deberán tener una experiencia mínima en la realización de este tipo de servicios de, al menos TRES AÑOS, que acreditarán mediante la presentación de:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, realizados en el curso de, como mínimo, los TRES últimos años (2022, 2023 y 2024), en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; siendo el importe anual acumulado (IVA no incluido) en el año de mayor ejecución igual o superior al 150% del presupuesto de licitación del lote, o acumulado de los Lotes a los que se presente.

- Los servicios efectuados se acreditarán mediante, al menos, TRES certificados, que deberán estar 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.

* **Nota**: En caso de que las empresas estén clasificadas como contratistas de servicios, se entenderá que reúnen los criterios de solvencia técnica y económica exigidos, cuando acrediten su inscripción en el Registro de empresas clasificadas con la siguiente clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo P Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones	**Subgrupo 2**. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas. **Subgrupo 3**. Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado	**Categoría 2** superior a 150.000 euros e inferior a 300.000 euros**.** **Categoría 3** igual o superior a 300.000 euros e inferior a 600.000 euros. En caso de oferta integradora

La totalidad del contrato deberá ser ejecutada por la empresa adjudicataria del mismo, o por cualquiera de los integrantes de la Unión temporal, no admitiéndose las formas de responsabilidad conjunta.

6. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta una pluralidad de criterios, valorándose los criterios que dependen de un juicio de valor con un máximo de 49 puntos, y los criterios evaluables de forma automática con hasta 51 puntos, de conformidad a lo siguiente:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR	49 puntos
Plan de Mantenimiento Preventivo. Que contendrá los siguientes parámetros: • Definición de objetivos y prioridades. • Calendario de actuaciones y asignación de los recursos personales y materiales. • Impacto positivo esperado en la reducción de correctivos. • Modelo de seguimiento y análisis crítico del programa de mantenimiento (reuniones periódicas, fluidez comunicaciones, etc.). • Relación de sistemas y elementos.	18 puntos
Plan de Evolución hacia enfoque Preventivo 60%. Se otorgará mayor puntuación a propuestas con un cronograma realista y detallado que permita lograr la distribución objetivo dentro de los 4 años, incluyendo: • Definición de objetivos anuales. • Acciones adicionales para la mejora continua.	5 puntos
Plan de Respuesta correctivos. • Sistema de gestión de prioridades y recursos relativos a las incidencias. • Plan de atención de alarmas o averías. • Atención urgente: Disponibilidad de piezas de sustitución o tiempos de obtención de las mismas. • Modelo de seguimiento y análisis crítico del programa de mantenimiento (reuniones periódicas, fluidez comunicaciones, etc.). • Libro de registro de revisiones y averías.	15 puntos
Programa de innovaciones en el mantenimiento preventivo. Se considerarán tecnologías, metodologías avanzadas y herramientas propuestas para mejorar la eficiencia del mantenimiento preventivo, incluyendo: • Soluciones de mantenimiento predictivo (monitorización IoT, análisis de datos). • Planes de formación del personal en nuevas tecnologías.	3 puntos
Programa de enfoque en sostenibilidad y eficiencia energética. Propuestas que reduzcan el consumo energético y optimicen la eficiencia operativa de las instalaciones de calderas serán altamente valoradas.	3 puntos
Modelos de documentación. Se valorará la claridad de los modelos de documentación y los medios de administración y gestión puestos a disposición por parte de la empresa licitadora. En este sentido, se otorgará mayor puntuación a las empresas que oferten una Plataforma (software) que permita realizar una gestión móvil, digital e inteligente, desde cualquier dispositivo y con toda la información en tiempo real, facilitando los detalles técnicos de la misma.	5 puntos

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	**51 puntos**
Valoración de la Oferta económica Se otorgará la puntuación máxima a la **oferta más económica** relativa al servicio, respetando los requerimientos mínimos técnicos, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional. La oferta se realizará sobre el presupuesto de licitación del **servicio de mantenimiento preventivo**, sin considerar el presupuesto a justificar en suministros de mantenimiento correctivo. La fórmula a aplicar, será la siguiente: Siendo: $P_{Oi} = P_{máx} * \left(\frac{C_{máx} - C_{Oi}}{C_{máx} - C_{min}} \right)$ Poi = Puntuación a otorgar a la oferta que se valora. Pmáx = Puntuación máxima a otorgar (20 puntos). Cmáx = Importe del presupuesto de licitación del servicio de mantenimiento preventivo. COi = Importe de la oferta económica que se valora. Cmin = Importe de la oferta económica más baja de entre todas las presentadas.	**40 puntos**
Formación de la persona designada por la empresa licitadora como responsable de la coordinación del servicio: • Titulación Universitaria Científica o Técnica (Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero Técnico, Arquitecto Técnico), Doctorado o Master en Ingeniería Industrial, Ingeniería del Mantenimiento Industrial, Automatización industrial, Construcción e Instalaciones Industriales, o cualquier otra rama relacionada a las anteriores: 4 puntos. • Titulación Universitaria Científica o Técnica (Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero Técnico, Arquitecto Técnico) con Máster en Prevención de Riesgos Laborales: 1 punto.	**5 puntos**
Experiencia de la persona designada por la empresa licitadora como responsable de la coordinación del servicio: • Por cada año adicional de experiencia en empresas de mantenimiento de calderas e instalaciones térmicas en edificios, por encima del mínimo requerido (5 años) se sumarán 1 punto, hasta alcanzar un máximo de 5 puntos.	**5 puntos**
Posesión de Certificados acreditativos del cumplimiento de normas de eficiencia energética y medio ambiente: • Certificado ISO 14001: 0,5 puntos. • Certificado ISO 50001: 0,5 puntos.	**1 punto**

Las empresas licitadoras deberán obtener una puntuación mínima del 50 % en relación con los criterios que dependen de un juicio de valor, para poder ser valoradas de conformidad a los criterios evaluables de forma automática. Aquellas empresas que no obtengan la puntación mínima establecida en dichos parámetros, serán automáticamente rechazadas.

7. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

7.1 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, la empresa adjudicataria estará obligada a acreditar, cada vez que INTURJOVEN lo solicite, el cumplimiento de las siguientes obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales, entregando la documentación que se le exija al respecto:

- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- La entrega de equipos de protección individual que, en su caso sean necesarios.
- La aptitud de las personas adscritas al contrato y concierto de vigilancia de la salud.
- Certificados de aptitud del reconocimiento médico.

7.2 De carácter medio ambiental:

La empresa adjudicataria estará obligada a mantener durante todo el tiempo de duración del contrato, un contrato con un gestor de residuos autorizado para la recogida y tratamiento de los residuos peligrosos generados.

Se atribuirá a estas condiciones especiales el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP), por lo que su incumplimiento podrá conllevar la resolución del contrato con la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

No obstante, lo anterior, se impondrán asimismo penalidades en los siguientes casos:

- Falta de información a INTURJOVEN acerca de la subcontratación de trabajos con otra empresa o trabajador autónomo, falta de indicación de la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos, o facilitación de esta información de forma extemporánea (más de 15 días desde que se produzca la subcontratación). Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- Falta de información a INTURJOVEN o facilitación de información de forma extemporánea (superior a 48 h.) de la producción de un accidente de trabajo por parte de su personal en cualquiera de nuestras instalaciones. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.
- Falta de renovación del contrato suscrito por la contratista con un gestor de residuos autorizado, durante la ejecución del presente contrato. Penalización de hasta un 20 % del importe del contrato, excluido el IVA.

8. POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL CONTRATO.

1. Según lo dispuesto en el 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, será causa de modificación del presente contrato 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.

   Alcance y límites de la modificación:

   El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio de que si dicho porcentaje superase el 20 % del importe del contrato, operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego.

2. Afección al servicio de nuevos edificios, espacios o instalaciones.

   En el caso de que, durante la vigencia del contrato, sea necesario extender la prestación del servicio a nuevos edificios, espacios o instalaciones que en el momento de la firma del contrato estuvieran cerrados, sin uso, o que se incorporen como nuevas instalaciones, deberán considerarse las siguientes disposiciones:

   Alcance de la modificación: La inclusión de estos nuevos elementos implicará una adaptación del alcance del servicio, ampliándolo para abarcar las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas por dichos edificios, espacios o instalaciones.

   Límite de modificación del precio: El precio inicial del contrato podrá ser ajustado al alza para reflejar el aumento de la carga de trabajo y recursos asociados. Sin embargo, esta modificación estará limitada a un incremento máximo del 20% del presupuesto inicial del contrato.

3. Desafección al servicio de nuevos edificios, espacios o instalaciones.

   En el caso de que, durante la vigencia del contrato, se determine por razones de eficiencia y economía dejar sin uso ciertos edificios, espacios o instalaciones que estuvieran inicialmente incluidos en la prestación del servicio, o aquellos que se consideren obsoletos y no necesarios, se aplicarán las siguientes disposiciones:

   Alcance de la modificación: La exclusión de dichos edificios, espacios o instalaciones supondrá una reducción proporcional en las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo, ajustando el alcance del servicio a los activos que continúen operativos.

Límite de modificación del precio: Como consecuencia de esta reducción del alcance del servicio, el precio inicial del contrato podrá ser ajustado a la baja, con un límite máximo de reducción del 20% del presupuesto inicial del contrato, estableciéndose en otro caso la posibilidad de resolver el mismo.

En otros casos no contemplados ni en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ni en la LCSP, se 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 para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de calefacción y ACS en los edificios y Albergues Juveniles gestionados por INTURJOVEN, incluido el suministro de calderas y sus componentes suscribe la presente Memoria en Sevilla, a la fecha de firma electrónica.

MACHUCA ALONSO JOAQUIN ANGEL - 76008123T

Firmado digitalmente por MACHUCA ALONSO JOAQUIN ANGEL - 76008123T
Fecha: 2025.04.15 09:23:25 +02'00'

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