

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expte. Nº 12/2025	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE INSTALACIONES DE LOS INMUEBLES CENTROS DE INGENIERÍA E INNOVACIÓN AEROESPACIAL EDIFICIOS ESTE Y OESTE, AERONAUTIC SUPPLIERS VILLAGE, CENTRO DE EMPRESAS Y MÓDULOS INDUSTRIALES SITOS EN EL PARQUE TECNOLÓGICO Y AERONÁUTICO DE ANDALUCÍA (AERÓPOLIS)
--------------------------	--

Para el cumplimiento de los fines del Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía, S.L., y al no disponer el mismo de los medios, técnicos y humanos, precisos, es necesario que se realice la contratación que se indica a continuación:

OBJETO:	El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento integral de instalaciones de los inmuebles centros de ingeniería e innovación aeroespacial edificios este y oeste, Aeronautic Suppliers Village, centro de empresas y módulos industriales sitios en el Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía (Aerópolis). Título: Contratación de una empresa que realice el servicio de mantenimiento integral de instalaciones de los inmuebles centros de ingeniería e innovación aeroespacial edificios este y oeste, Aeronautic Suppliers Village, centro de empresas y módulos industriales sitios en el Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía (Aerópolis).
TIPO DE CONTRATO	Servicios
SOLICITANTE	Francisco Adame Lima
DPTO	Mantenimiento

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 47.376,50 €		
DESGLOSE DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:		
Concepto	Importe	Observaciones
Costes directos		
- Coste de personal*(salario+SS). Base de cálculo con 1 operario/a de mantenimiento	15.906,17 €	
- Personal de apoyo y supervisión	10.616,91 €	
- OCAS previstas	5.000 €	
Total costes directos	31.726,17€	
Gastos generales y costes indirectos (13%)	4.124,40€	
Beneficio industrial (6%)	1.903.57 €	
Bolsa económica para materiales	1.400€	
Total	39.154,14 €	
Importe IVA	8.222.36 €	
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN CON IVA	47.376,50 €	

<p>DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO: El objeto del contrato no se divide en lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, puesto que tal como indica el Pliego de Prescripciones Técnicas la empresa adjudicataria deberá poner a disposición de AERÓPOLIS un solo operario que atenderá la totalidad de las labores con una dedicación de 20 horas a la semana, este hecho impide que sean varias las empresas que ejecuten el contrato y hace inviable su división en lotes.</p>	
<p>FINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS: NO</p>	
<p>PLAZO DE EJECUCIÓN: 12 meses</p>	<p>A CONTAR A PARTIR DE: La fecha de formalización del contrato.</p>
<p>POSIBILIDAD DE PRÓRROGA: No</p>	
<p>CPV: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento; 50324200-4 Servicios de mantenimiento preventivo; 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores; 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento; 50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores; 50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central; 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios 50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios 50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios 50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios</p>	

<p>NECESIDADES A SATISFACER, IDONEIDAD Y CONTENIDO: Se necesita cubrir el servicio de mantenimiento integral de instalaciones de los siguientes inmuebles propiedad o gestionadas por Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía</p> <ul style="list-style-type: none"> -CENTROS DE INGENIERÍA E INNOVACIÓN AEROESPACIAL EDIFICIOS ESTE Y OESTE - AERONAUTIC SUPPLIERS VILLAGE - CENTRO DE EMPRESAS - MÓDULOS INDUSTRIALES

Sitios en el Parque Tecnológico Aeroespacial de Andalucía (Aerópolis)

Insuficiencia de medios: Debido a las autorizaciones y cualificaciones profesionales exigidas para estos servicios, de las que la empresa no dispone, se hace imprescindible que se externalicen estos servicios.

PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN QUE SE PROPONE:

Tipo de procedimiento: abierto simplificado abreviado

Justificación de su elección: Tipo de procedimiento más adecuado por el objeto, la cuantía y el plazo.

CONDICIONES DE APTITUD:

Las autorizaciones y homologaciones legalmente exigibles para la prestación del servicio.

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: No

A. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (100 puntos)

1. Proposición económica: 60 puntos

La máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la oferta económica 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. Tiempo de respuesta en caso de actuaciones que precisen de una actuación rápida que no pueda esperar al siguiente turno presencial: 15 puntos

Laborables y sábados: Se otorgarán 10 puntos al licitador que oferte un tiempo de respuesta expresado en número de horas inferior el resto de ofertas se puntuarán mediante proporcionalidad inversa:

$$\text{Puntos de la oferta} = \text{Propuesta con plazo inferior} \times 10 / \text{oferta a valorar}$$

Festivos: Se otorgarán 5 puntos al licitador que se comprometa a cumplir con el citado tiempo de respuesta también en festivos, valorándose el resto de ofertas proporcionalmente.

3. Descuento en los materiales: 5 puntos

Se valorará el porcentaje de descuento en los materiales a adquirir durante la vigencia del contrato por haberse agotado el saldo de la bolsa de materiales o porque no se incluyan en el precio general del servicio y cuyo coste sea repercutido a AEROPOLIS.

Los licitadores ofertarán un porcentaje de descuento sobre los precios, que deberá aplicarse a todos los materiales que se adquieran durante la vigencia del contrato y sus prórrogas. En este caso se utiliza como referencia común y obligatoria, el catálogo de precios publicado por la empresa Salvador Escoda en febrero 2021 (<https://www.salvadorescoda.com>).

Se otorgará la máxima puntuación (5 puntos) al licitador que oferte un porcentaje de descuento mayor. El resto de ofertas se puntuarán aplicando una regla de tres simple.

4. Mejora: bolsa de materiales de repuesto a disposición del servicio: 15 puntos

Se puntuará el importe económico de la bolsa de materiales de repuesto y fungibles que se ponga a disposición que exceda del importe establecido como mínimo obligatorio en el Pliego de Prescripciones Técnicas (1.400 €).

Se puntuará a razón de 1,5 puntos por cada 500 € adicionales. El importe total máximo que se ofertará será de 5.000 euros adicionales (total de la bolsa 6.400 euros). Los materiales estarán disponibles hasta que se agote el saldo y en cualquier caso en el momento en que finalice el contrato.

Para calcular el importe de la bolsa se utilizará como referencia común y obligatoria, el catálogo de precios publicado por la empresa Salvador Escoda en septiembre de 2019 (<https://www.salvadorescoda.com>) aplicándole un descuento obligatorio del 15 %.

El licitador que no oferte esta mejora obtendrá 0 puntos por este concepto.

Este catálogo de precios se entenderá como precios de referencia. Durante el desarrollo del contrato AEROPOLIS comprobará que los materiales que se vayan consumiendo se aplican los precios de la referencia citada y el descuento comprometido. En ningún caso supone la obligación del proveedor de comprar las piezas a este proveedor (Salvador Escoda).

5. Realización de una auditoría inicial de instalaciones con evacuación de un informe valorativo de la situación de las mismas, dentro del primer mes de vigencia del contrato: 5 puntos

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO):

1. Proposición económica y propuesta de aspectos valorados mediante fórmulas. La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo V del presente pliego.

B. Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja: las establecidas en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

C. Criterios de desempate1:
(Cláusula 10.3)

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

De carácter social, ético, medioambiental o de otro orden:

- Durante la prestación del contrato se deberán optimizar el consumo de agua del edificio objeto del contrato, para lo cual deberá realizar de manera especialmente eficiente las operaciones y mantenimientos preventivos sobre las instalaciones que influyen sobre los mismos, enumerados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En virtud de lo anterior, se propone que se acuerde el inicio del correspondiente expediente de licitación

Fdo.: Francisco Adame Lima
Dpto. Mantenimiento
