

ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DEL CENTRO DE EMPRESAS SITUADO EN LA AVENIDA DE LA CANTUEÑA, Nº 2 DE FUENLABRADA, PROPIEDAD DE OBRAS DE MADRID.GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.”

1.- Entidad adjudicataria:

- a. Organismo: Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., con NIF A79932927
- b. Dirección: C/ Alcalá nº 21, 4º. 28014.-Madrid. Código NUTS ES300. Tfno: 915240436; Fax: 915770150.
Correo electrónico: aoliver@obrasdemadrid.com (consultas técnicas) y aplarrea@obrasdemadrid.com (consultas administrativas)
- c. Dirección de Internet del Perfil del Contratante: <http://www.madrid.org/contratospublicos>
- d. Tipo de poder adjudicador y principal actividad ejercida: La construcción, rehabilitación, adquisición y enajenación de terrenos y de toda clase de bienes inmuebles, así como su administración, explotación y arrendamiento. Promover, financiar y gestionar la construcción de toda clase de infraestructuras.
- e. Fecha límite de obtención de información: Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 5 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Está información se facilitara hasta 2 días antes del fin del citado plazo.

2.- Documentación:

- a. Perfil del contratante <http://www.madrid.org/contratospublicos>
- b. Número de Expediente: 31/2021

3.- Objeto del contrato:

- a. Tipo: Servicios
- b. Descripción: La realización de los servicios de mantenimiento integral, tanto preventivo como correctivo de las instalaciones y elementos constructivos existentes en el Centro de Empresas situado en la Avenida de La Cantueña, nº 2 de Fuenlabrada (Madrid) con el fin de mantener dichas instalaciones en las mejores condiciones, cumpliendo la normativa vigente, seguridad para las personas, condiciones ambientales de ruido, higiene, salubridad y gestión medio ambiental, durante la vigencia del contrato.

Asimismo se incluye un servicio de reparación de averías en las instalaciones que impidan el funcionamiento normal, en un plazo inferior de 24 horas.

- c. División por lotes y número: Si se admite. Dos Lotes, pudiendo el licitador optar a un lote indistintamente o a los dos. Cada lote constituirá un contrato.

Lote nº 1: Mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones (excluidos elementos elevadores) y de los elementos constructivos en el centro de empresas situado en la Avenida de La Cantueña, nº 2 de Fuenlabrada (Madrid)

Lote nº 2: Mantenimiento preventivo y correctivo de elementos elevadores en el centro de empresas situado en la Avenida de La Cantueña, nº 2 de Fuenlabrada (Madrid)

d. Lugar de ejecución: Centro de Empresas en la Avenida de La Cantueña, nº 2 de Fuenlabrada. (Madrid)

e. Plazo de ejecución: UN (1) AÑO desde el día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse por un (1) año adicional en idénticas condiciones.

f. CPV (Referencia de Nomenclatura): 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos; 50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios; 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores.

4.- Tramitación y procedimiento:

- a. Tramitación: Ordinaria
- b. Procedimiento: Abierto Simplificado
- c. Subasta electrónica: NO
- d. Selección del Contratista: Se atiende a criterio único precio. Ver Apartado 8 de la Cláusula 1 del Pliego Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.

5.- Valor estimado del contrato: 51.306,70 euros:

6.- Presupuesto base de licitación: 31.040,55 euros, desglosado en:

Lote 1:

Importe Neto: 22.253,35 euros.

IVA: 4.673,20 euros

Importe Total: 26.926,55 euros

Lote 2:

Importe Neto: 3.400,00 euros.

IVA: 714,00 euros

Importe Total: 4.114,00 euros

7.- Garantías (para cada Lote):

Provisional: No hay.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación, IVA excluido.

8.- Requisitos específicos del contratista:

Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, se acreditarán por los licitadores mediante alguno de los siguientes criterios:

A) La clasificación del empresario:

La Clasificación del empresario se establece en función del importe total del contrato, incluida la posible prórroga.

Clasificación del empresario

Grupo/s: subgrupo/s: Categoría/s:

P	1	1 (Categoría/s R.D. 1098/2001)
P	2	1 (Categoría/s R.D. 1098/2001)
P	3	1 (Categoría/s R.D. 1098/2001)
P	5	1 (Categoría/s R.D. 1098/2001)
P	7	1 (Categoría/s R.D. 1098/2001)

Si el licitador dispone de la clasificación anterior podrá acreditarla bien mediante el Certificado de Clasificación Empresarial expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa o mediante el certificado emitido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público del Ministerio de Hacienda y Función Pública o, en su caso, por el Registro Oficial de la Comunidad de Madrid, debiendo constar dicha inscripción en la fecha final de presentación de ofertas.

Se complementará con una declaración responsable firmada por el licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación.

Las empresas que presenten la clasificación exigida para el presente contrato no necesitarán acreditar la solvencia económica, financiera y técnica con los medios que se definen a continuación.

B) Requisitos específicos de solvencia económica y financiera, técnica o profesional:

Solvencia económica y financiera

1.- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el presente contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente (art. 87.1 a) LCSP)

Criterio de selección: El volumen de negocios mínimo anual exigido para determinar el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles será, como mínimo, igual al valor estimado del contrato, incluida la posible prórroga, cuyo importe se establece en función de si el licitador concurre a uno o a los dos lotes de acuerdo con los siguientes importes:

Solo lote 1: 44.506,70 €

Solo lote 2: 6.800,00 €

Los dos lotes: 51.306,70 €

Se acreditará mediante la presentación por el licitador de las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si 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 acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

*Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP:

Medio de acreditación: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección: El licitador deberá aportar declaración responsable que acredite el patrimonio neto del último ejercicio económico por importe igual o superior al importe de licitación, acompañado de la documentación que acredite la misma.

2.- Justificante de la existencia de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección: se acreditará mediante la presentación por el licitador de certificado expedido por el asegurador en el que consten los importes y riesgos asegurados, no pudiendo ser inferior a 300.000 euros si el licitador concurre al Lote 1 o a los dos Lotes, o de 150.000 euros si el licitador concurre solo al Lote 2, y la fecha de vencimiento del seguro; así como mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en los que el periodo de vigencia de dicho seguro no cubra todo el tiempo de ejecución del contrato.

Solvencia técnica o profesional. (Art 90.1 LCSP)

1.- Relación de los principales servicios realizados en el curso de los tres últimos años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del presente contrato, en la que se hagan contar el importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

Criterio de selección: se acreditará, mediante la presentación por el licitador de certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Una relación de los principales trabajos de mantenimiento de las instalaciones realizados, de

igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años (2018, 2019 y 2020), admitiéndose también la relación de los servicios ejecutados en el año 2021 siempre que los servicios relacionados ya hubieran finalizado, en los que se indique: la identificación de los Técnicos Responsables, descripción del objeto del contrato, el importe, la fecha de terminación del contrato y el destinatario, público o privado de los mismos.

Se entenderá como trabajos similares los que coincidan con el objeto del contrato para el mantenimiento de edificios de superficies similares de acuerdo con los lotes en que se divide el presente contrato.

El importe total acumulado de los servicios certificados en el año de mayor ejecución dentro de los tres últimos ejercicios liquidados (2018, 2019 y 2020, o en su caso 2021), deberá ser igual o superior al importe de la anualidad media del contrato, IVA excluido en función del lote/s a los que presente oferta.

Cuando la acreditación se realice a través de certificados, además del importe, fechas, y destinatario público o privado de los mismos, deberán incluir expresamente la buena ejecución del servicio.

2.- Empresas de nueva creación (art. 90.4 LCSP): en el supuesto de que la antigüedad de la empresa sea inferior a cinco años por ser de nueva creación o, en su caso y por razones justificadas, el empresario no estuviera en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios requeridos, podrá sustituirla por la contemplada en las letras b), h) e i) del artículo 90.1 de la LCSP:

Art.90.1. b): Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.

Criterio de selección: Declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar el personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que disponga para la ejecución del servicio, presentando la documentación cuando le sea requerida.

Art.90.1. h): Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Criterio de selección: Declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente que deberá presentar cuando le sea requerida.

Art.90.1. i): Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el

propósito de subcontratar.

Criterio de selección: Declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar, que deberá presentar cuando le sea requerida.

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: (Conforme al Anexo V del presente Pliego).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP, se exige a los licitadores el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, según lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, mediante la declaración responsable que se recoge en el Anexo V del presente pliego.

En dicho compromiso deberá indicar la cualificación y experiencia profesional del personal que se adscribe de acuerdo con los requisitos que se establecen a continuación.

El equipo técnico, según se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá estar formado como mínimo por:

Para el lote 1.- Mantenimiento preventivo y correctivo integral de las instalaciones (excluidos elementos elevadores) y de los elementos constructivos en el centro de empresas:

Un (1) técnico, titulado en ingeniería industrial de grado superior o medio, que actuará como Coordinador e interlocutor con el Técnico Coordinador del Órgano de contratación, con experiencia de, al menos 10 años, en trabajos de mantenimiento de edificios similares.

Un (1) técnico especialista en instalaciones de climatización con titulación de “Técnico en Instalaciones Frigoríficas y de Climatización” o titulación equivalente que le habilite para desempeñar las funciones de frigorista. Con al menos cinco años de experiencia en dicha categoría profesional y con carnet de Instalador de Instalaciones Térmicas de edificios (RITE) y habilitación profesional para manipular gases fluorados (todas las cargas).

Un (1) técnico especialista en instalaciones eléctricas en baja tensión, con titulación de “Técnico en Instalaciones Eléctricas y Automáticas” (LOE), titulación de “técnico en Equipos e Instalaciones Electrotécnicas” (LOGSE) y/o carnet de Instalador Eléctrico autorizado por el Ministerio de Industria, así como una experiencia en dicha categoría de al menos 5 años.

Un (1) técnico especialista en Instalaciones de calefacción, soldador-calefactor / fontanero, con Categoría profesional Oficial de 1ª soldador – montador de tubería, con al menos cinco años de experiencia en dicha categoría profesional y con Certificado de competencia profesional en Fabricación y montaje de tubería industrial o Soldadura.

Un (1) técnico especialista en Instalaciones de Protección Contra Incendios, cualificado para la instalación y/o mantenimiento de cada uno de los sistemas de instalaciones de protección contra incendios para los que se habilita con experiencia mínima de 5 años. La cualificación atenderá a algunos de los preceptos que se establecen en la Reglamento de Protección Contra

Incendios, del 22 de mayo de 2017.

Una (1) persona con Categoría profesional oficial de 1º de cerrajería, con experiencia mínima de 5 años para la adecuada realización del servicio

Una (1) persona con Categoría profesional oficial de 1º de albañilería y acabados, con experiencia mínima de 5 años para la adecuada realización del servicio.

Los técnicos acreditarán su cualificación mediante la presentación de las titulaciones académicas o entrega de copia compulsada, o, en su caso, certificado de colegiación.

Para la realización de los trabajos objeto de este pliego, el técnico o los técnicos especialistas de los diferentes oficios deberá realizar al menos 13 horas semanales (676 horas anuales) que deberán justificarse expresamente mediante partes de inspección firmados por el responsable de los accesos al edificio y justificación de horas de trabajo del Responsable de la empresa adjudicataria. La diferencia de horas entre el límite establecido y el tiempo real empleado, incrementará la bolsa de horas para la utilización justificadas en trabajos posteriores

Para el Lote 2- Mantenimiento preventivo y correctivo de elementos elevadores en el centro de empresas.

Un (1) técnico, titulado en ingeniería industrial de grado superior o medio, que actuará como Coordinador e interlocutor con el Técnico Coordinador del Órgano de contratación, con experiencia de, al menos, 10 años en trabajos de mantenimiento de edificios similares. Se acreditará mediante la presentación de las titulaciones académicas o entrega de copia compulsada, así como certificado de colegiación.

Un (1) técnico especialista en instalaciones y mantenimiento de aparatos elevadores con experiencia mínima de 5 años en mantenimiento de aparatos elevadores, con la certificación acreditativa que justifique su formación para la adecuada realización del servicio

Este compromiso quedará integrado en el contrato, atribuyéndosele el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP.

9.- Otros requisitos específicos del contratista: Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato:

Procede: si

Empresa instaladora o mantenedora de instalaciones de climatización, protección contra incendios, instalaciones eléctricas en BT y AT, fontanería y saneamiento, aparatos elevadores y operaciones de tratamiento medioambiental (legionella, DDD, bacteriostáticos etc...) autorizada y registrada por la Comunidad de Madrid o por un técnico titulado competente con arreglo a lo establecido tanto en la normativa sectorial de aplicación para las distintas actividades como en el Código Técnico de la Edificación y demás legislación que resulte aplicable, conforme se indica en la cláusula 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

10.- Presentación de ofertas:

- a. Fecha límite de presentación: El 6 de julio de 2021, hasta las 14:00 horas.
- b. Modalidad de presentación: En el procedimiento simplificado, las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en el registro de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Ver Cláusulas 9, 10 y 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.
- c. Lugar de presentación:
 - 1.- Dependencia: Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.
 - 2.- Domicilio: Calle Alcalá, nº 21, 1ª planta
 - 3.- Localidad y código postal: Madrid (28014)
- b. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Hasta la formalización del contrato.
- c. Admisión de variantes: No.

11.- Apertura de proposiciones:

- a. Fecha y Hora: El día 7 de julio de 2021, a las 10:00 horas.
- b. Dependencia: Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.
- c. Dirección: Calle Alcalá, nº 21, 4ª planta
- d. Localidad y Código Postal: Madrid (28014)

12.- Importe máximo de los gastos de acción divulgativa: No procede

13.- Fecha de envío del anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea: No procede
Hágase público para general conocimiento.

En Madrid, a 21 de junio de 2020.- La Consejera Delegada, Lucía Molares Pérez.-