



LICITACIÓN: Servicios de mantenimiento de las instalaciones del edificio de Radio Televisión Madrid SAU, (RTVM).

## **INFORME DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

D. [REDACTED] en su calidad de Responsable de Gestión Económica de la Dirección Económico-Financiera de Radio Televisión Madrid, S.A.U. (RTVM), actuando como revisor de las labores de Servicios Generales

### **INFORMA:**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se procede a continuación a justificar suficientemente:

#### **I.- OBJETO DEL CONTRATO. DIVISIÓN EN LOTES**

Que [REDACTED] precisa contratar el servicio mantenimiento y conservación de las instalaciones del edificio de RTVM, parcela y anejos, con las condiciones técnicas, parámetros de calidad, criterios legales y niveles de servicio que se establecen en los Pliegos de condiciones Técnicas y Jurídicas.

Aunque el contratista deberá proporcionar los materiales que se le requieran de acuerdo con lo indicado en el Pliego Técnico, la prestación principal del mismo es el mantenimiento de las instalaciones, ya sea de manera directa o mediante empresas asociadas.

Debido a lo anterior, el contrato se califica como contrato de servicios.

El objeto del contrato no se dividirá en lotes debido a que se considera que es el procedimiento más adecuado para una correcta prestación del servicio, al tener un único interlocutor con el que tratar todos los problemas relativos a la ejecución del contrato de manera correcta.

#### **II.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO: MOTIVACIÓN.**

Que [REDACTED] tiene por objeto la prestación del servicio público de comunicación audiovisual en la Comunidad de Madrid, y en particular la producción, edición y difusión de canales de radio, de televisión y de servicios de información, así como todas aquellas actividades necesarias para el ejercicio de sus funciones de servicio público o que estén relacionadas con la comunicación audiovisual, lo que exige que resulte necesario para el cumplimiento y realización de sus fines acudir a la contratación externa de los servicios de mantenimiento de las instalaciones del edificio de RTVM, dado que el nivel de especialización de los trabajos a efectuar y supervisar supondría un mayor coste si estos fueran asumidos de manera interna.



### **III.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA ASUMIR LA PRESTACIÓN: JUSTIFICACIÓN.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017 de Contratos de 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), a la vista de la necesidad de celebrar un contrato de servicios, es necesario justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.

El servicio a contratar ha venido prestándose a través de empresas externas por varios motivos:

- La prestación objeto del contrato no se encuentra dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad de RTVM, a tenor de lo dispuesto en el artículo 2º de sus estatutos o reglas fundacionales, siendo sin embargo necesaria aquélla para el adecuado cumplimiento de la prestación del servicio público de comunicación audiovisual en la Comunidad de Madrid, y en particular, los servicios de mantenimiento de las instalaciones del edificio de RTVM.
- Este servicio requiere de unas habilitaciones y autorizaciones específicas de las que carece RTVM.
- Los servicios de mantenimiento y conducción general del edificio, (instalación 0 del Pliego Técnico, han venido prestándose por empresas externas, primero como apoyo y desde 2012 en su totalidad. El internalizar estos servicios supondría un mayor coste que el valor a licitar.
- Los servicios restantes de la licitación se han prestado siempre de manera externa. En algunos casos requieren una prestación que deben prestar empresas ajenas a [REDACTED] o consisten en obras, reparaciones, modificaciones y suministros de piezas o equipos de los que carece nuestra empresa.

Por todo ello, se considera que queda debidamente acreditada la insuficiencia de medios para llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del mismo, que su objeto y contenido son los más apropiados para la realización del servicio.

### **IV.- MOTIVACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LAS FÓRMULAS PROPUESTAS**

Se propone licitar el presente contrato por el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, mediante pluralidad de criterios y con tramitación ordinaria.

El procedimiento elegido se considera el más adecuado a fin de garantizar el cumplimiento de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos que rigen la contratación pública.

### **V.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)**

El presupuesto base de licitación asciende a 4.183.854,97 € euros, sin IVA, esto es, 5.062.454,51 IVA incluido.

El presupuesto ha sido fijado tomando en consideración los precios habituales del mercado en el sector, así como los precios de otras contrataciones realizadas de características similares a los contratos precedentes y de su actualización conforme a



lo especificado en la memoria económica adjunta al expediente. En el presupuesto están incluidos los costes directos, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

El presupuesto se desglosa en servicios fijos y variables:

Servicios fijos	3.553.854,97 €
Servicios variables	630.000,00 €
<b>Base imponible</b>	<b>4.183.854,97 €</b>
<b>Importe del IVA</b>	<b>878.609,54 €</b>
<b>Importe total con IVA</b>	<b>5.062.454,51 €</b>

### **Servicios fijos:**

Orden	Instalación	Total 5 años
0	Mantenimiento y Conducción General del edificio.	1.715.326,02
1	Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario	42.745,98
2	Instalaciones de protección contra incendios.	8.654,96
3	Grupos Electroógenos.	9.300,87
4	Equipos de Aire Acondicionado.	71.174,89
5	Revisiones Contaminación Ambiental–Potabilidad–Analíticas–Legionella.	67.168,48
6	Puertas Levadizas, [REDACTED] y Portones.	25.944,73
7	Equipos frigoríficos con compresor alternativo condensados por aire.	33.710,78
8	Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI´s.	105.491,29
9	Góndolas.	13.994,74
10	Pararrayos.	901,51
11	Ascensores y Plataforma.	159.888,85
12	Jardinería – Mantenimiento jardinería, plantas de interior y Terrazas	150.224,76
13	Desratización y Desinsectación.	10.813,03
14	Arcos detectores de metales.	15.116,00
15	Contenedores Higiénicos.	5.993,25
16	Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos.	165.203,72
17	Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas	365.331,43
	<u>Costes directos</u>	<u>2.966.985,28</u>
	Gastos generales 13%	385.708,09
	Beneficio industrial 6%	201.161,60
	<b><u>Presupuesto base de licitación servicios fijos</u></b>	<u>3.553.854,97</u>
	<u>IVA 21%</u>	<u>746.309,54</u>
	<b><u>Total presupuesto Base de Licitación servicios fijos IVA incluido</u></b>	<b><u>4.300.164,51</u></b>



Por anualidades, se desglosa en los siguientes importes, de manera lineal para los cinco años de contrato:

Anualidad	Importe	Iva	Importe total
Año 1	710.770,99	149.261,91	860.032,90
Año 2	710.770,99	149.261,91	860.032,90
Año 3	710.770,99	149.261,91	860.032,90
Año 4	710.770,99	149.261,91	860.032,90
Año 5	710.770,99	149.261,91	860.032,90
	<b>3.553.854,97</b>	<b>746.309,54</b>	<b>4.300.164,51</b>

El precio no podrá ser revisado.

### **Servicios variables:**

El importe de los servicios variables es meramente estimativo. Por este motivo se reserva la posibilidad de agotar o no en su totalidad el importe de los servicios variables, sin derecho alguno por parte del adjudicatario a reclamar ninguna indemnización o variar el precio establecido en su oferta en caso de aumento, reducción o supresión de los servicios variables.

### **Importe: 630.000 € + IVA.**

Incluirán los señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas para los servicios de reparación y suministro de materiales en relación con los servicios fijos de mantenimiento. Adicionalmente incluirán los costes por servicios de asistencia técnica en instalaciones de radiofrecuencia, el saneamiento de pozos y arquetas de desbaste, los servicios de pintura y el precio unitario por los servicios de recogida de residuos no reciclables para traslado a vertedero. Los precios indicados en la proposición económica como mano de obra serán de aplicación una vez agotadas la bolsa de horas de libre disposición que se oferte.

La recogida de residuos reciclables y eléctricos para punto limpio no incurrirá en costes asociados de ningún tipo y serán asumidos por el adjudicatario.

La mano de obra + desplazamiento para reparaciones y llamadas de emergencia, indistintamente de la instalación y del horario (laboral o horario nocturno o festivo), serán en primer lugar a cargo de la "Bolsa de horas" de libre disposición y sin coste para RTVM, de ofertarse en su caso por cada licitador y, de consumirse aquellas, la mano de obra + desplazamiento para reparaciones y llamadas de emergencia se facturarán de acuerdo con los precios ofertados en la proposición económica del adjudicatario para cada instalación y modalidad (horario laboral – horario nocturno o festivo).

Los servicios variables de asistencia técnica e instalaciones de radiofrecuencia, el saneamiento de pozos y arquetas de desbaste y los servicios de pintura serán en primer lugar a cargo de la "Bolsa de horas" de libre disposición y sin coste para RTVM, de ofertarse en su caso, por cada licitador y, de consumirse aquellas, la mano de obra + desplazamiento para los servicios señalados se facturarán de acuerdo con los precios que para los servicios variables, sean ofertados en la proposición económica del adjudicatario para cada instalación.

Los servicios de recogida y traslado de contenedores de residuos no reciclables se



cobrarán por servicio tal y como se refleja en el Pliego técnico.

En los precios ofertados por los licitadores no estarán incluidos los materiales consumibles y piezas de repuesto. En todo caso, la oferta incluirá la tarifa preferente a aplicar a los materiales y repuestos que sea necesario utilizar y/o suministrar. El importe de dichos materiales y piezas de repuesto a tarifa preferente serán a cargo de la partida señalada para los servicios variables.

Los licitadores deberán señalar en el Modelo de Proposición Económica el precio ofertado para la realización de los servicios fijos y el precio-hora ofertado para la realización de cada uno de los servicios variables. Los precios ofertados serán objeto de evaluación conforme al apartado X del presente documento.

## **VI.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (SIN IVA)**

El valor estimado del contrato es el indicado en el presupuesto base de licitación, 4.183.854,97 € al no estimarse modificaciones, prórrogas, opciones eventuales ni otro tipo de excepcionalidades:

Servicios fijos	3.553.854,97 €
Servicios variables	630.000,00 €
<b>Total valor estimado, (sin IVA)</b>	<b>4.183.854,97 €</b>

## **VII.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS**

La duración del contrato será de 5 años, sin prórrogas.

No se contempla plazo de garantía.

## **VIII.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA**

Se exigirán los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera que se detallan a continuación:

### **- Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

Volumen anual de negocios del licitador en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.

El volumen anual de negocios se acreditará por medio de las 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 debe 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.

### **- Acreditación de la solvencia técnica o profesional:**

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las



pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

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 sujeto privado, mediante un certificado expedido por este 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.

Para determinar que un suministro es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

Se deberán aportar las certificaciones siguientes:

- Certificación OHSAS 18001, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Certificación ISO14001, Sistema de gestión ambiental.

Adicionalmente, la empresa deberá acreditar las siguientes habilitaciones:

1. Empresa registrada como empresa de Mantenimiento de instalaciones térmicas en edificios, de acuerdo con el RITE.
2. Empresa registrada como empresa instaladora-mantenedora de aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios.
3. Empresa registrada como empresa instaladora de electricidad en alta y baja tensión categoría Básica.
4. Empresa registrada como empresa instaladora de gas categoría EG-A.
5. Empresa registrada como empresa instaladora-conservadora de instaladoras frigoríficas.
6. Empresa registrada como empresa reparadora de equipos a presión
7. Empresa registrada como Establecimiento y servicio plaguicida subclave tratamiento a terceros para la prevención y control de la legionella.
8. Empresa registrada como empresa instaladora de telecomunicaciones, tipo A, B y C.

**- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales: SI procede**

El adjudicatario deberá poner a disposición de [REDACTED] el personal y equipo de trabajo necesario con los que garantizar la ejecución de los servicios objetos del contrato y descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El equipo de trabajo deberá cubrir las necesidades habituales de mantenimiento del edificio con el número mínimo de recursos que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El adjudicatario vendrá obligado a subrogarse en el personal que actualmente se



encuentra vinculado al contrato de servicios de jardinería, conforme a las condiciones del convenio colectivo de aplicación.

**- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios materiales: SI procede**

El adjudicatario deberá adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para poder prestar el servicio dentro de los niveles de calidad establecidos en dicho Pliego.

**IX.- CLASIFICACIÓN (Art. 77 y ss LCSP)**

CPV: 50700000-2. Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.

**X.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (Art. 145 y ss LCSP)**

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato que se propone se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, la cual se evaluará con arreglo a los criterios económicos y cualitativos, vinculados todos ellos al objeto del contrato, que se enumeran a continuación:

	Puntos
<b>1. Criterios cualitativos. Criterios evaluables por un juicio de valor. Propuesta técnica (Sobre B)</b>	<b>500p</b>
1.1.- Plan de mantenimiento general del edificio.	190p
1.2.- Plan de mantenimiento individual por instalación.	310p
<b>2. Mejoras (Sobre C).</b>	<b>25p</b>
2.1.- Bolsa de horas de libre disposición	25p
<b>3. Criterios económicos. Importe ofertado (Sobre C).</b>	<b>475p</b>
3.1.- Precio ofertado servicios fijos	425p
3.2.- Precio ofertado servicios variables	50p
<b>Total puntuación máxima</b>	<b>1000p</b>

**1.- Criterios cualitativos (propuesta técnica):**

-Criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor (**SOBRE B**): **hasta 500 puntos**.

La oferta debe ser completa y abarcar todos los puntos a mantener. En caso de no ser completa, la oferta será excluida y no se pasará a valorar.

1.1.- Plan de mantenimiento general del edificio (hasta 190 puntos).

Plan anual	20p
Planificación mensual	20p
Establece tareas diarias	20p
Permite seguimiento por instalación	20p
Establece hitos y alertas	10p
Permite reflejar incidencias	20p
Resúmenes y gráficas de fácil y directa visualización	20p
Sencilla entrada/salida de datos en la herramienta informática propuesta	20p



Permite realizar un seguimiento de la gestión energética y los consumos del edificio	10p
Implanta medidas de mejora continua basadas en la metodología LEAN	10p
Aplica medidas para la reducción y control de la accidentabilidad de los trabajadores	10p
Incluye medidas de aseguramiento de la calidad y seguimiento del impacto ambiental de las instalaciones	10p
	<b>190p</b>

1.2.- Plan de mantenimiento individual por instalación, (hasta 310 puntos).

Mantenimiento y Conducción General del edificio.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios	Mejoras	Suma
0	60p	60p	15p	7p	<b>142p</b>




Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
1	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Instalaciones de protección contra incendios.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
2	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Grupos Electrónicos.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
3	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Equipos de Aire Acondicionado.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
4	6p	6p	3p		<b>15p</b>

Revisiones Contaminación Ambiental-Potabilidad-Analíticas-Legionella.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
5	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Puertas   y 					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
6	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Equipos frigoríficos con compresor alternativo					
--	--	--	--	--	--





condensados por aire.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
7	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI´s.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
8	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Góndolas.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
9	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Pararrayos.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
10	2p	1p	1p		<b>4p</b>

Ascensores y Plataforma.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
11	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Jardinería – Mantenimiento jardinería, plantas de interior y Terrazas					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
12	6p	6p	3p		<b>15p</b>

Desratización y Desinsectación.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
13	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Arcos detectores de metales.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
14	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Contenedores Higiénicos.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
15	2p	2p	1p		<b>5p</b>



Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos.					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
16	6p	6p	3p		<b>15p</b>

Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
17	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Asistencia técnica e instalaciones sistema radiofrecuencia					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
18	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Saneamiento pozos y arquetas de desbaste					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
19	2p	2p	1p		<b>5p</b>

Servicios de pintura					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
20	4p	4p	2p		<b>10p</b>

Recogida de residuos reciclables - contenedores para vertedero y punto limpio					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
21	2p	1p	1p		<b>4p</b>

Reposición de contenedores para traslado a vertedero					
Nº Inst.	Plan	Personal	Medios		Suma
22	2p	2p	1p		<b>5p</b>

<b>310p</b>
-------------

Los criterios anteriores se puntuarán de forma individual cada uno de ellos conforme al siguiente modelo de valoración:

- Excelente: Entre el 76% y 100% de los puntos.
- Buena: Entre el 51% y el 75% de los puntos.
- Aceptable: Entre el 25% y el 50% de los puntos.
- Insuficiente: Menos del 25% de los puntos.




Dichos criterios corresponderían a las siguientes consideraciones:

- **EXCELENTE:** La propuesta que presentan una excelente metodología y/o medios que supera la media de las ofertas recibidas. Ponderación: Hasta el 100% de los puntos.
- **BUENA:** La propuesta presenta una buena metodología y/o medios que supera la media de las ofertas recibidas. Ponderación: Hasta el 75% de los puntos.
- **ACEPTABLE:** La propuesta se limita a una descripción genérica y con falta de concreción de metodología y/o medios y mejora de manera muy discreta la media de ofertas recibidas. Ponderación: Hasta el 50% de los puntos.
- **INSUFICIENTE:** La propuesta no describe la metodología y/o medios y se encuentra por debajo de la media de ofertas recibidas. Ponderación: Menos del 25% de los puntos.

## **2.- Mejoras:**

- (**SOBRE C**): **hasta 25 puntos.**

Los licitadores podrán ofertar, como mejora, una "**Bolsa de Horas**" para toda la duración del contrato. En dicho supuesto,  dispondrá de ellas libremente y sin coste alguno para la realización de los trabajos de reparación y mantenimiento de todas las instalaciones contempladas en la presente licitación no especificados expresamente en los servicios fijos y sin distinción de horarios diurno o nocturno, laborable o festivo. Una vez consumida la "Bolsa de Horas" de libre disposición de RTVM, estos servicios se facturarán conforme al precio ofertado por el licitador adjudicatario en su proposición económica para los servicios variables.

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>máxima puntuación</b>
<b>2.1</b>	<p><b>Bolsa de horas de libre disposición</b></p> <p>Número de horas de libre disposición y sin coste adicional para RTVM, para afrontar los trabajos de reparación y mantenimiento de todas las instalaciones contempladas en la presente licitación no especificados expresamente en los servicios fijos, sin distinción de horarios diurno o nocturno, laborable o festivo, y ejecutables durante los cinco (5) años de duración del contrato. Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente el mayor número de horas de libre disposición y el resto de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>Puntuación = P \times (Of(n) / Of_r)</math> puntos</b></p> <p>P: Puntuación máxima. Of<sub>r</sub>: Oferta de referencia, la propuesta que presente el mayor número de horas. Of(n): Oferta a comparar con la de referencia en el número de horas.</p>	<b>25p</b>



### **3.- Criterios económicos:**

-Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (**SOBRE C**):  
**hasta 475 puntos.**

- 3.1 Criterios económicos para los **servicios de contratación fija: hasta 425 puntos.**

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>máxima puntuación</b>
<b>3.1.</b>	<p><b>Servicios de contratación fija.</b> Sobre el importe total ofertado para los servicios fijos se aplicará la siguiente fórmula:</p> <p>Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente el mejor precio y al resto de forma proporcional aplicando la siguiente fórmula</p> <p style="text-align: center;"><b>Puntuación = P x (Ofr / Of(n)) puntos</b></p> <p>Dónde: P = Puntuación máxima. Ofr = Oferta de referencia, la más económica de las recibidas en el precio de licitación Of(n) = Oferta a comparar con la de referencia en el precio de la licitación</p>	<b>425p</b>

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los señalados con el número 3.1., siendo el límite para apreciar dicha circunstancia el siguiente:

- Cuando concurren dos o más licitadores, la que implique una rebaja superior en más de 10% respecto del precio medio de las ofertas de aquellos licitadores que no hubieran sido excluidos.

- 3.2 Criterios económicos para los **servicios de contratación variable: hasta 50 puntos.**

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>máxima puntuación</b>
<b>3.2.</b>	<p><b>Servicios de contratación variable.</b> Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente los mejores precios en la suma total de los conceptos detallados en el modelo de proposición económica y al resto aplicando la siguiente fórmula:</p> <p style="text-align: center;"><b>Puntuación = P x (Ofr / Of(n)) puntos</b></p> <p>Dónde: P = Puntuación máxima. Ofr = Oferta de referencia, la más económica en la suma total. Of(n) = Oferta a comparar con la de referencia en la suma total.</p>	<b>50p</b>

El detalle de los precios de la suma de los servicios de contratación variable a ofertar



es el siguiente, se detallan los precios máximos de cada servicio):

INSTALACIÓN	DENOMINACIÓN/OBJETO	PRESUPUESTO				PRECIO TOTAL OFERTADO				PLAZO
		Servicio de 4 hs con desplazamiento laboral diurno	Servicio de 8 hs con desplazamiento laboral diurno	Servicio de 4 hs con desplazamiento festivo nocturno	Servicio de 8 hs con desplazamiento festivo nocturno	Servicio de 4 hs con desplazamiento laboral diurno	Servicio de 8 hs con desplazamiento laboral diurno	Servicio de 4 hs con desplazamiento festivo nocturno	Servicio de 8 hs con desplazamiento festivo nocturno	
0	Mantenimiento y Conducción General del edificio.	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
1	Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario	172,11 €	344,23 €	256,34 €	512,67 €					5 AÑOS
2	Instalaciones de protección contra incendios.	276,08 €	552,16 €	345,06 €	690,13 €					5 AÑOS
3	Grupos Electrónicos.	451,13 €	902,26 €	665,14 €	1.330,29 €					5 AÑOS
4	Equipos de Aire Acondicionado.	118,11 €	236,22 €	141,58 €	283,15 €					5 AÑOS
5	Revisión Contaminación Ambiental-Potabilidad-Analíticas-Legionella.	231,35 €	462,70 €	347,05 €	694,11 €					5 AÑOS
6	Puertas Levadizas, [REDACTED] y Portones.	462,70 €	925,41 €	578,41 €	1.156,81 €					5 AÑOS
7	Equipos frigoríficos con compresor alternativo condensados por aire.	118,11 €	236,22 €	141,58 €	283,15 €					5 AÑOS
8	Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI's.	497,43 €	994,86 €	711,39 €	1.422,78 €					5 AÑOS
9	Góndolas.	214,01 €	428,03 €	267,49 €	534,98 €					5 AÑOS
10	Pararrayos.	173,53 €	347,05 €	318,09 €	636,18 €					5 AÑOS
11	Ascensores y Plataforma.	283,42 €	566,83 €	474,28 €	948,56 €					5 AÑOS
12	Jardinería - Mantenimiento jardinería, plantas de interior y Terrazas	182,95 €	365,91 €	228,73 €	457,47 €					5 AÑOS
13	Desratización y Desinsectación.	231,35 €	462,70 €	347,05 €	694,11 €					5 AÑOS
14	Arcos detectores de metales.	462,70 €	925,41 €	578,41 €	1.156,81 €					5 AÑOS
15	Contenedores Higiénicos.	231,35 €	462,70 €	347,05 €	694,11 €					5 AÑOS
16	Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos.	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
17	Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
18	Asistencia técnica e instalaciones sistema radiofrecuencia	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
19	Saneamiento pozos y arquetas de desbaste	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
20	Servicios de pintura	119,47 €	238,95 €	143,25 €	286,51 €					5 AÑOS
	SUMAS PARCIALES	4.823,19 €	9.646,38 €	6.607,17 €	13.214,34 €					
	SUMA TOTAL				34.291,09 €					

## XI.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el art 202 de la LCSP en la ejecución del contrato la empresa adjudicataria garantizará:

- Favorecer la formación en el lugar de trabajo.
- Combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.
- Favorecer el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

## XII.- PENALIDADES

Las que se establezcan en el pliego de condiciones jurídicas.

## XIII.- SUBCONTRATACIÓN:

Se permite.

No proceden pagos a subcontratistas.

Se exigirá a los subcontratistas la habilitación correspondiente en el caso de que realicen unos trabajos que requieran de las mismas habilitaciones que el contratista principal.

## XIV.- PAGO DEL PRECIO

La contraprestación económica del contrato y su liquidación se realizará previa presentación de la correspondiente factura debidamente conformada por la Dirección Económico Financiera de RTVM, como forma mutuamente aceptada de acreditar la efectiva y correcta prestación de los servicios facturados. El adjudicatario emitirá las facturas con periodicidad mensual que corresponderá a la prestación real del servicio



Forma de pago: se realizarán pagos mensuales previa aceptación del servicio por parte de RTVM, los cuales, habrán de tener el siguiente desglose:

- Servicios fijos: cuyo importe mensual resulta de la división del precio ofertado para los servicios fijos entre los meses de duración del presente contrato.
- Servicios variables: cuyo importe resultará de los servicios solicitados expresamente por RTVM, una vez consumida la "Bolsa de horas", y efectivamente prestados por el adjudicatario durante el mes, conforme a los precios señalados por el mismo en su oferta. La factura debe incluir una relación detallada de los servicios facturados con indicación de, al menos, identificación del servicio, reparación o mantenimiento, tipo de servicio prestado y alcance, fecha y hora de la prestación.

██████████ satisfarán las precitadas facturas en el plazo máximo de treinta (30) días desde su conformidad.

## XV.- MODIFICACIONES

No proceden.

## XVI.- GARANTÍA

Garantía provisional: No procede.

Garantía definitiva: 5 % del importe de adjudicación del contrato, ██████████ excluido.

## **XVII.- CESIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL AL CONTRATISTA**

No procede.

## XVIII.- PÓLIZAS DE SEGUROS

La empresa adjudicataria deberá garantizar mediante póliza en vigor durante todo el periodo de adjudicación, las responsabilidades que se deriven de la contratación de estos servicios. Para ello, el Contratista dispondrá de una póliza de Responsabilidad Civil, para garantizar la cobertura de los riesgos inherentes a los servicios que presta.

El importe mínimo será 6.000.000 €, que deberá acreditar en la oferta mediante aportación de la Póliza correspondiente y el compromiso de particularizarla incluyendo el objeto de este contrato en caso de resultar adjudicatario.

## XIX.- ÓRGANO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se promueve por el Departamento de Servicios Generales, dependiente de la Dirección Económico-Financiera, su correcta ejecución será vigilada por el Responsable De Gestión Económica de la Dirección Económico-Financiera.

**XX.- MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.**

Presidente:

\_\_\_\_\_

Vocales técnicas:



Responsable de Contabilidad.  
Titulada superior Dirección Económico-Financiera.

## **XXI.- MIEMBROS SUPLENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.**

Presidente:  
Director Económico-Financiero.

Vocales técnicos:  
Responsable de Control de Gestión.  
Coordinadora Dirección Económico-Financiera.

## **XXII.- SUBROGACIÓN. PROCEDE.**

Del personal de jardinería, según lo indicado por la empresa prestataria del servicio

Se adjuntan al presente, el Pliego de Prescripciones Técnicas y la Memoria económica justificativa.

Y para que surta los efectos oportunos, firmo en Pozuelo de Alarcón, a la fecha que figura en la/s firma/s electrónica/s.

Fdo.: [REDACTED]  
Responsable de gestión Económica.

Fdo.: [REDACTED]  
Director Económico-Financiero.

Este documento es copia del original firmado. Se han ocultado datos personales en aplicación de la normativa vigente.