



CULTIVOS Y TECNOLOGÍA AGRARIA DE
TENERIFE, S.A.
Carretera Guayonje nº 68 Apartado de Correos nº 73
38350 TACORONTE (TENERIFE)
CIF: A38064408
Teléfono: +34 922 562611
E-mail: admin@cultesa.com www.cultesa.com

En Tacoronte, a 26 de abril de 2024

Asunto: *Solicitud ofertas para adjudicar Servicio mantenimiento instalaciones de suministro y evacuación de aguas en Tacoronte*

Destinatario:
Perfil del contratante

Expediente de contratación número: **EXP-4-2024**
Servicios de mantenimiento de instalaciones de suministro y evacuación de aguas en Tacoronte.
Tipo objeto contrato: **03-10-002 Mantenimiento instalaciones agua en Tacoronte**
CPV: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

De conformidad con la Cláusula 10 de las Instrucciones Internas de Contratación aprobadas por el Consejo de Administración de CULTESA, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2021, y publicadas en su perfil del contratante, se convoca la presente licitación para la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de suministro y evacuación de aguas en Tacoronte y, a tal fin, se solicita oferta para elevar al Consejo de Administración, con arreglo a las siguientes **BASES**:

1.-Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos e instalaciones de agua que se detallan a continuación, ubicadas en el centro de producción de Tacoronte. Los equipos e instalaciones objeto de este contrato instalados en las dependencias de CULTESA sitas en laboratorio e invernaderos de Tacoronte son las siguientes:

- Instalación de suministro de agua industrial con depósitos, bombas, filtros, descalcificador y otros elementos de control e impulsión, que se utilizan en el consumo de autoclaves, lavavajillas industrial y otros procesos de laboratorio e invernaderos, así como desagües de aguas y reaprovechamientos.
- Mantenimiento de red de agua potable, fontanería y desagües en el edificio principal, comedor, baños y vestuarios de los invernaderos.

Quedarán comprendidos en el objeto del contrato todos los servicios establecidos en el Anexo I "Pliego de Prescripciones Técnicas".

Dicho objeto corresponde al Código 50000000-5 (Servicios de reparación y mantenimiento) de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) de la Comisión Europea.

La empresa que resulte adjudicataria del contrato deberá adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes y adecuados para el desarrollo de los diferentes servicios a prestar y garantizar el correcto servicio de mantenimiento.

2.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

La contratación a realizar se califica como contrato de servicios de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 26.1.c) de 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 (en lo sucesivo, LCSP), quedando sometida a dicha norma, en lo dispuesto en el Título II del Libro Tercero de la misma (artículos 321 y 322), en lo concerniente a su preparación y adjudicación, así como a lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación de CULTESA. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, por las condiciones establecidas en las presentes bases, las que se recojan en el correspondiente contrato y, en lo no previsto, por las normas del derecho privado.

Habida cuenta que CULTESA tiene el carácter de Entidad del Sector Público sin que posea la condición de poder adjudicador (artículo 3.1.h) LCSP), el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación a los actos administrativo preparatorios y/o de adjudicación del contrato. Para las controversias que se susciten entre las partes que se refieren a los efectos y extinción del contrato será competente la jurisdicción civil, al tratarse de un contrato privado, y todo ello de acuerdo con el artículo 3.1.h) en relación con los apartados 1 letra d) y apartado 2 letra d) del artículo 27 de la LCSP.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas Bases y sus Anexos que tienen carácter contractual y la consideración de Ley del contrato, y la presentación de la oferta supondrá la prueba de conformidad por el adjudicatario.

3.- Necesidad de contratación.

Los servicios objeto de este contrato tienen como finalidad primordial mantener en perfecto estado de funcionamiento y conservación las instalaciones indicadas en la Base Primera, imprescindibles para el desarrollo del objeto social de CULTESA. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP el contrato resulta necesario para el cumplimiento del citado fin, y el objeto y contenido del mismo es idóneo para la satisfacción de las necesidades identificadas.

4.- Plazo de ejecución.

El plazo de vigencia del presente contrato será de UN (1) AÑO, a contar desde el día siguiente a la formalización del mismo, con posibilidad de prórrogas anuales con un máximo de DOS (2) anualidades. Así, el total del periodo de contratación inicial más las eventuales prórrogas supone una duración total de TRES (3) AÑOS, no cabiendo más prórrogas a partir de esa finalización. Las prórrogas

serán obligatorias para el contratista. Cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato preavisando con un mes de antelación.

Si llegado el término del periodo de contratación CULTESA no cuenta con un nuevo adjudicatario, la empresa contratista deberá continuar con la prestación del servicio hasta que un nuevo adjudicatario se haga cargo del mismo, en las condiciones vigentes a la fecha.

5.- Presupuesto base de licitación, valor estimado y precio del contrato.

El **presupuesto máximo de licitación** para el primer año de vigencia inicial del contrato y para la totalidad de las prestaciones requeridas en las presentes bases asciende a la cantidad de **veinticinco mil seiscientos ochenta euros (25.680,00 €)** de principal, más **mil setecientos noventa y siete euros con sesenta céntimos (1.797,60 €)** de IGIC (calculado al tipo 7%), conforme al siguiente cuadro de unidades y precios:

Concepto	Actuaciones	Precio máximo a ofertar (sin IGIC) €	Importe máximo primer año €
Cuota fija mensual del mantenimiento preventivo (meses)	12	480,00	5.760,00
Horas estimadas de mantenimiento correctivo (total horas anuales)	32	60,00	1.920,00
Estimación repuestos			3.000,00
Estimación reposición equipos e instalaciones			15.000,00
Total presupuesto máximo de licitación primer año (IGIC no incluido)			25.680,00
Impuesto General Indirecto Canario (IGIC)			1.797,60
Total presupuesto máximo de licitación primer año (IGIC no incluido)			27.477,60

Ante la imposibilidad de definir con exactitud el número total de prestaciones que comprende este contrato, especialmente las unidades de horas de mano de obra y desplazamientos, toda vez que dependerá de las necesidades reales que surjan durante su vigencia, esta entidad no está obligada a ejecutar el número de unidades estimadas de cada prestación del contrato, ni a agotar el presupuesto base de licitación, el cual actúa como el límite máximo del gasto que en virtud de este contrato puede comprometer el órgano de contratación, y constituye el precio máximo que pueden ofertar las empresas que concurren a la presente licitación. Así, los precios unitarios ofertados para cada una de las prestaciones no podrán superar los máximos establecidos en la tabla anterior, incluso en el caso de que el total anual no lo supere.

El **valor estimado del contrato**, determinado de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, incluyendo las posibles prórrogas, asciende a la cantidad de **setenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho euros con setenta céntimos (76.668,70€)**, IGIC excluido, de los cuales 33.668,70€ se corresponde a los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, y los restantes 43.000€ a los repuestos de averías, excesos de

acciones correctivas sobre lo estimado y necesidades de reposición y mejoras de equipamiento de elementos existentes.

El método de cálculo del valor estimado del contrato se ha obtenido sumando al importe del presupuesto base de licitación el importe de las prórrogas previstas en la Base Cuarta, y aplicando un estimado del 5% de incremento máximo de precios que pudiera solicitar el contratista. En concreto, para el cálculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta todos los conceptos que integran el contrato, en función de los datos históricos de consumo y las necesidades de CULTESA, incluyendo la previsión, simplemente orientativa, de los excesos de acciones correctivas sobre lo estimado y las necesidades de reposición de elementos existentes, y la totalidad de gastos previstos en el artículo 101 de la LCSP; todo ello calculado conforme a los precios orientativos del mercado como se visualiza en la tabla que se inserta.

Año	Incremento precios estimado	Preventivo	Correctivo	Total mano de obra	Más estimación repuestos	Más estimación máxim equipos e instalaciones
1		5.760,00	1.920,00	7.680,00	3.000,00	15.000,00
2	5%	6.048,00	2.016,00	8.064,00	3.150,00	15.000,00
3	5%	6.350,40	2.116,80	8.467,20	3.307,50	15.000,00
		18.158,40	6.052,80	24.211,20	9.457,50	45.000,00
				33.668,70		45.000,00
				78.668,70 €		

El **precio** del presente contrato será el que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario del contrato y que se determine como tal en el acto administrativo de adjudicación del mismo, no pudiendo superar el presupuesto máximo de licitación, e incluirá, como partida independiente el IGIC.

El precio del contrato ofertado puede ser revisado anualmente, formalizándose la modificación del precio del contrato en un documento que se incorporará como anexo al mismo. El precio del contrato ofertado deberá mantenerse el primer año y cada año siguiente tras la modificación del precio si fuese el caso. No obstante, será causa de rescisión del contrato, sin que quepa reclamación alguna entre las partes, la no aceptación por parte de CULTESA del incremento de precios propuestos por el adjudicatario.

En cualquier caso, si la aplicación de incremento de precios solicitados, con estimación de los años restantes más las ejecuciones realizadas en los años previos, supone que el montante final del contrato supere los 100.000€, no podrá llevarse a cabo la revisión de precio, debiendo rescindirse el contrato sin que quepa reclamación alguna entre las partes. Igualmente, si se produjera un exceso de mantenimiento correctivo, de repuestos u otros equipamientos que superase el citado límite de 100.000€, deberá rescindirse el contrato sin que quepa reclamación alguna entre las partes.

6.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

El contrato se adjudicará a la mejor oferta por el Consejo de Administración, como órgano de contratación, dado que el valor estimado del contrato se encuadra en el grado "B", en el tramo más de 18.000€ hasta 100.000€, tras la solicitud de tres propuestas a empresas relacionadas con el objeto del contrato, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10 de las Instrucciones Internas de Contratación, y respetando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los siguientes:

a) Criterio económico

Precio	60 puntos
--------	-----------

La oferta económica se valorará entre cero (0) puntos para el presupuesto de licitación y sesenta (60) puntos para la oferta económica más baja presentada entre todos los licitadores. El resto de las ofertas se les aplicará los puntos que proporcionalmente le correspondan con su diferencia con la mejor oferta de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación= [(Presupuesto de licitación – Oferta económica presentada por el licitador) / (Presupuesto de licitación – Oferta económica más baja presentada entre todos los licitadores)] x [60]

Asimismo, deberá ofertarse los precios en horario extra y nocturno o festivo, tal y como se establece en la prescripción 2.b) del Anexo I "Pliego de Prescripciones Técnicas", única y exclusivamente para el mantenimiento correctivo. La oferta describirá el porcentaje de incremento que se aplicará sobre el horario laboral que se describe en la tabla inserta en la Base Quinta, fijando como porcentajes máximos los siguientes:

Tipo horario	Incremento máximo sobre horario laboral
Horario extra	100%
Horario nocturno o festivo	150%

b) Criterio cualitativo

Mejoras en tiempo de respuesta de las actuaciones correctivas en instalaciones críticas	40 puntos
---	-----------

* Mejoras en tiempo de respuesta de las actuaciones correctivas en instalaciones críticas. Se valorará con un máximo de 40 puntos la mejora ofertada con respecto al tiempo de respuesta del mantenimiento correctivo incluso en horario extra, nocturno o festivo, cuando afecte a instalaciones críticas tal como se establece en la prescripción 2b) del Anexo I "Pliego de Prescripciones

Técnicas”, que impone como requisito un plazo no superior a 12 horas. Esta valoración tendrá en cuenta la presencia física en las instalaciones de CULTESA para las incidencias, y se valorará de acuerdo con los siguientes tramos:

No superior a	Puntos
1 hora	40
4 horas	20
8 horas	10
12 horas	0

7.- Solvencia técnica.

Se acreditará la solvencia técnica aportando documentos que justifiquen la ejecución de servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años, en los que se evidencie el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, debiendo cumplirse un importe mínimo acumulado de diecinueve mil euros (19.000€), en el año de mayor ejecución de los tres (3) últimos años citados. La justificación documental podrá realizarse mediante facturas o bien con certificados de servicios prestados o realizados, donde se evidencie que se alcanza el importe mínimo exigido señalado.

Al margen de acreditar la solvencia por el medio antes indicado, los licitadores deberán aportar certificado actualizado de inscripción en el Registro Integrado Industrial en la especialidad Instalación de suministro y evacuación de aguas, habilitación fontanería, categorías de instaladora o mantenedoras.

8.- Documentación a presentar y plazo.

Las ofertas se presentarán en el plazo de diez (10) días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido la presente comunicación, y deberán contener: la oferta redactada según el modelo que se adjunta al presente como Anexo III, acompañándose de los documentos acreditativos de la solvencia técnica exigidos en la Base Séptima.

9.- Formalización del contrato.

Una vez adjudicado el contrato a la mejor oferta, atendiendo a los criterios señalados en las presentes Bases, por el Consejo de Administración de CULTESA, y tras la publicación del anuncio de adjudicación en el perfil del contratante y la notificación a todos los licitadores, se suscribirá el documento de formalización del contrato, que correrá a cargo de CULTESA, al que se unirá, formando parte del mismo, la oferta del adjudicatario y las presentes Bases. En ningún caso se podrán incluir en el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

No podrá iniciarse la prestación objeto del contrato sin su previa formalización. Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, el

órgano de contratación podrá acordar la resolución del mismo con la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. En tal caso, se formalizará el contrato con el siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

10.- Facturación y forma de pago.

El contratista tiene derecho al abono del precio convenio, que se abonará mensualmente, previa presentación de la correspondiente factura expedida de acuerdo con la normativa vigente, en los cinco primeros días del mes siguiente al de prestación del servicio objeto de facturación. La factura deberá ser conformada por el designado como responsable del presente contrato y será abonada dentro de los treinta días siguientes a la fecha de presentación conforme, mediante transferencia bancaria en la cuenta que el contratista designe al efecto por escrito.

María Teresa Cruz Bacallado
Directora Gerente

