



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 15 de diciembre de 2023

Asunto: *Solicitud ofertas para adjudicar Servicio mantenimiento climatización y electricidad baja tensión.*

Destinatario:
Perfil del Contratante

Expediente de contratación número: **EXP-21-2023**

Tipo objeto contrato: **02-01-001 Mantenimiento climatización y electricidad baja tensión**

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 adjudicación de un contrato de servicios de mantenimiento de climatización y electricidad baja tensión, y, a tal fin, se solicita oferta para elevar al Consejo de Administración, con arreglo a las siguientes BASES:

1.- Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y reposiciones de instalaciones y equipos de climatización así como instalaciones eléctricas de baja tensión que se detallan a continuación.

a) Climatización en el laboratorio de Tacoronte:

- 4 cámaras de climatización de 91,15 m³ con 4 equipos de climatización (3 con 1 enfriadora y 2 individuales) con objeto de mantener la calidad del aire, temperatura y humedad en parámetros adecuados para el cultivo de plantas in vitro. Cada cámara cuenta además con 200 tubos fluorescentes de 58W cada una con objeto de dotar de luz a las plantas en periodos de 12 horas cada 24.
- 1 sala de siembra de 120,54 m³ con 1 equipo de climatización con objeto de mantener la calidad del aire en parámetros adecuados para el manejo de vitro plantas, a la vez que se mantienen parámetros de temperatura adecuados para las tareas que desarrolla el personal.
- 1 sala de medios y 1 sala de salida de botes con 1 cortina de aire y 3 equipos de aire acondicionado, que mantienen parámetros de temperatura adecuados para las tareas que desarrolla el personal a la vez que se preserva del aire proveniente de otras salas.
- 2 armarios fitoincubadores de 0,9 m³ cada uno con iluminación y controles de temperatura y humedad.

b) Climatización en invernaderos de Tacoronte:

- 6 bandejas radiantes en invernadero de platanera de 16,40 x 2,01 m cada una sobre superficie de mesas de cultivo, equipadas con 2 bombas de calor de 5,5 kW cada una.
 - 4 extractores de aire en invernadero de papa de 1,1 kW cada uno para extraer aire caliente de ese invernadero.
 - 1 cámara frigorífica de 9,03 x 4,63 x 2,63 m con equipo de climatización de 2,0 kW para almacenar semillas y tubérculos
 - 1 cámara frigorífica de 4,00 x 5,00 x 3,00 m con equipo de climatización de 2,0 kW para etiolación de aguacates y otros usos.
- c) Cuadros eléctricos de baja tensión en todas las instalaciones (total 35 cuadros):
- A. Zonas comunes de las instalaciones de Tacoronte: 5 cuadros
 - B. Invernadero número 1 Tacoronte: 10 cuadros
 - C. Invernadero número 2 Tacoronte: 7 cuadros
 - D. Finca La Mosca: 3 cuadros
 - E. Edificio principal Tacoronte: 19 cuadros
 - F. Invernadero Aguadulce: 1 cuadro

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.

3.- Plazo de ejecución.

El plazo de vigencia del contrato de servicios será de duración inicial de UN (1) AÑO, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato. Se aplicarán prórrogas anuales hasta un total de DOS (2) en caso de que no medie denuncia previa por ambas partes. Así el total del período de contratación inicial más las cuatro prórrogas supone una duración total de TRES (3) años, no cabiendo más prórrogas a partir de esa finalización.

Cualquiera de las partes puede rescindir el contrato preavisando con un mes de antelación.

4.- Compromiso con la legislación vigente en materia del objeto del contrato

El Contratista se compromete a observar la legislación vigente a aplicar en los equipos que son objeto del contrato.

El Contratista comunicará a CULTESA modificaciones o nuevas legislaciones que resulten de aplicación. Si de ello se deriva cambios sustanciales en el contrato, se emitirá anexo de mutuo acuerdo. Aunque si esos cambios significan que el importe estimado del contrato supera el mínimo establecido en el apartado sexto para la calificación de esta licitación, esto supondrá la automática rescisión del contrato sin que quepa reclamación entre las partes.

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

El presupuesto máximo de licitación para el año 2024 asciende a la cantidad de 16.469,28€ de principal, más 1.152,84€ de IGIC (calculado al tipo 7%), conforme a la siguiente tabla:

Concepto	Precio máximo	Uds	Importe anual	Sumas
€/mes cuota mensual de mantenimiento preventivo climatización y electricidad B.T.	891,70	12	10.700,40	10.700,40
€/ hora oficial en mantenimiento correctivo en horario laboral	34,52	96	3.313,92	5.768,88
€/hora ayudante en mantenimiento correctivo en horario laboral	23,01	96	2.208,96	
€/km desplazamiento en acciones correctivas	0,82	300	246,00	
Total máximo estimado primer año			16.469,28	16.469,28

Las unidades de horas de mano de obra y desplazamiento del mantenimiento correctivo son estimadas, no suponiendo limitación a excepción de lo que se comenta en un párrafo más abajo sobre el máximo de 100.000,00 € de ejecución en el período de 3 años del contrato.

Cada precio individual ofertado no puede superar el máximo establecido, incluso en el caso de que el total anual no lo supere.

También deberá ofertarse los precios en horario extra y nocturno o festivo, tal como se establece en las prescripción 2b) del ANEXO I "Pliego Prescripciones Técnicas" única y exclusivamente para el mantenimiento correctivo. La oferta describirá el porcentaje de incremento que se aplicará sobre el horario laboral del oficial y ayudante que se describe en la tabla anterior, fijando como importe máximo los siguientes:

Tipo horario	Incremento máximo sobre horario laboral
Horario extra	100%
Horario nocturno o festivo	160%

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 cuantía de 100.000€ (IGIC excluido). 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 Tercera, y aplicando un estimado del 5% de incremento máximo de precios que pudiera solicitar el contratista, tal como se expone más abajo.

Año	Incremento precios estimado	Preventivo	Correctivo	Total mano de obra	Más repuestos y equipamientos
2024		10.700,40	5.768,88	16.469,28	15.251,58
2025	5%	11.235,42	6.057,32	17.292,74	16.014,15
2026	5%	11.797,19	6.360,19	18.157,38	16.814,87
		33.733,01	18.186,39	51.919,40	48.080,60
				100.000,00	

El valor estimado del contrato es de 100.000,00 €, de los cuales 33.733,01 € corresponden a servicios de mantenimiento preventivo, 18.186,39 € a servicios de mantenimiento correctivo estimado y el resto 48.080,60 € se destina a cubrir fungibles de mantenimiento, repuestos de averías, excesos de acciones correctivas, necesidades de reposición y nuevo equipamiento de elementos.

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.

Los precios que resulten de la adjudicación deberán mantenerse el primer año tras la firma del contrato, pudiendo el contratista solicitar incremento de precios con cada vencimiento anual para ser aplicado en el año siguiente. Si CULTESA no acepta dicho incremento supondrá causa de rescisión de contrato sin que quepa reclamación alguna entre las partes. 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 supere los 100.000,00 euros para el plazo total de 3 años, dicho incremento no podrá llevarse a cabo, suponiendo entonces que se rescinde el contrato sin que quepa reclamación alguna entre las partes. Esto también se llevará a cabo si se produce un exceso de mantenimiento correctivo, exceso de repuestos u otros equipamientos ya ejecutados originando que el importe ejecutado más la estimación hasta finalizar 3 años supere ese límite.

El licitante presentará su oferta utilizando el ANEXO VIII "Oferta".

6.- Requerimientos técnicos

Los anexos siguientes que forman parte de esta licitación exponen los requerimientos técnicos para la licitación y para ejecutar el contrato.

- a) ANEXO I con el Pliego de Prescripciones Técnicas
- b) ANEXO II con la lista de elementos de climatización
- c) ANEXO III con la lista de cuadros eléctricos
- d) ANEXO IV con las plantillas de mantenimiento preventivo de climatización
- e) ANEXO V con las plantillas de mantenimiento preventivo de electricidad.
- f) ANEXO VI con la plantilla de otras actuaciones con periodicidad mensual.
- g) ANEXO VII con la planificación de actuaciones de mantenimiento preventivo de climatización y electricidad
- h) ANEXO VIII con la oferta que presenta el licitante

7.- 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 volumen estimado del contrato se encuadra en el grado "B", en el tramo más de 18.000€ hasta 100.000€, solicitándose 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 setenta (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]

b) Criterios cualitativos

Mejoras en tiempo de respuesta de las actuaciones correctivas en instalaciones críticas	20 puntos
Entrega de informe de visita e inspección del estado actual de las instalaciones y equipos objeto del contrato	20 puntos

* Mejoras en tiempo de respuesta de las actuaciones correctivas en instalaciones críticas: Se valorará con un máximo de 20 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 del Pliego de Prescripciones Técnicas, que impone como requisito un plazo no superior a 6 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 1 hora: 20 puntos
- No superior a 2 horas: 10 puntos
- No superior a 4 horas: 5 puntos
- No superior a 6 horas: 0 puntos

*Entrega de informe de visita e inspección del estado actual de las instalaciones y equipos objeto de este contrato. Este documento deberá ir acompañado de los partes de visita correspondientes, firmados por personal de CULTESA. Se obliga así a visitar las instalaciones de CULTESA antes de que finalice el plazo para presentar la oferta. Para proceder de tal manera, los licitadores deberán indicar previamente a CULTESA la fecha y hora de la visita, estando, en todo caso, condicionada la realización de la misma a la disponibilidad de CULTESA. Se valorará con un máximo de 20 puntos la aportación del citado informe, y se puntuará cero en caso de no aportarse. El informe describirá como mínimo las instalaciones críticas, señaladas con grado de importancia uno y dos en el ANEXO II "Elementos climatización", a las que aplica actuaciones con carácter de urgencias de instalaciones críticas y prioritarias.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas, se ordenarán por orden decreciente, resultando seleccionada la que obtenga la mayor puntuación.

En caso de empate, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas, sin perjuicio de los criterios de desempate que recoge el artículo 147.2 de la LCSP.

8.- Póliza de responsabilidad civil.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros o a los bienes objeto del presente contrato como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, especialmente atendiendo al riesgo que se asume sobre las instalaciones críticas según se expone en la prescripción 2b) del pliego de prescripciones técnicas. A estos efectos, los licitadores deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales durante toda la ejecución del contrato, por un importe asegurado igual o superior 600.000,00 €.

La disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales deberá estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, debiendo aportar además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

El requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido.

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, de prórroga o de renovación del seguro.

9.- Solvencia técnica.

La solvencia técnica se acreditará a través de todos y cada uno de los siguientes medios, debiéndose adjuntar a tal efecto la documentación acreditativa pertinente:

(i).- Se acreditará la solvencia técnica a través de la relación de los principales servicios o trabajos realizado de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (relacionado con la ejecución de servicios de mantenimiento de equipos de climatización y electricidad baja tensión y equipamientos con características similares a las del objeto de este contrato, con destino a laboratorios, centros de investigación, hospitales, industria y similares) en el curso de los tres (3) últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Se exige acreditar, a través de los medios establecidos en el párrafo siguiente, en el año de mayor ejecución de los tres (3) últimos años citados, un importe acumulado de 25.000€. Ello se acreditará mediante facturas o certificados de servicios prestados o realizados, donde se evidencie que se alcanza el importe mínimo exigido señalado.

(ii).- Además, se acreditará la capacidad técnica según la prescripción 2.e) del Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando al efecto certificado o justificante actualizado de la inscripción del licitador en el Registro Integrado Industrial (RII) como instalador y mantenedor autorizado en las siguientes habilitaciones:

- Instalaciones térmicas de edificios, en calefacción y climatización.
- Instalaciones frigoríficas, única y hasta nivel II
- Instalaciones eléctricas de baja tensión, básica y hasta E9

(iii).- Adicionalmente, se aportarán los títulos académicos o profesionales que acrediten la formación en climatización y electricidad de baja tensión de los técnicos adscritos a la ejecución del presente contrato, debiendo corresponderse en el caso del oficial con una formación mínima de FP2 en esas materias o titulación equivalente.

10.- 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 deberá contener la tabla de presupuesto que se indica en la base quinta utilizado el ANEXO VIII "Oferta" y, en su caso, las acreditaciones que se exponen en los apartados 7b) sobre criterios cualitativos, 8) póliza de responsabilidad civil y 9) solvencia técnica.

11.- Formalización contrato, facturación y forma de pago.

La formalización del contrato correrá a cargo de CULTESA. El presupuesto presentado forma parte inseparable de este contrato siendo también firmado por ambas partes. Si el Contratista precisare cláusulas adicionales se pactarán en un documento que se considera como anexo, estableciéndose que serán nulas aquellas cláusulas adicionales que se opongan o desvirtúen las que se formalizan en el contrato.

En la formalización se incluirá una cláusula estableciendo que el contratista emitirá facturas mensuales, siendo la forma de pago mediante transferencia bancaria con un período de pago no superior a 30 días desde la fecha de la recepción de la factura conforme. El Contratista autorizará por escrito y firmado su número de cuenta bancaria para las transferencias mediante impreso al efecto que CULTESA le hará llegar.

María Teresa Cruz Bacallado
Directora Gerente