



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 24 de abril de 2025

Asunto: *Solicitud ofertas para adjudicar el contrato mixto de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluido el suministro de materiales y piezas para la reparación de los invernaderos de CULTESA.*

Destinatario:
Perfil del contratante

Expediente de contratación número: **EXP-6-2025**

Tipo objeto contrato: 03-01-001 Mantenimiento invernaderos

CPV: 50800000-3 (Servicios varios 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 adjudicación del contrato mixto de servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, incluido el suministro de materiales y piezas para la reparación de los invernaderos de CULTESA, y, a tal fin, se solicita oferta para elevar al Consejo de Administración, con arreglo a las siguientes **BASES**:

1.- Objeto del contrato.

Este contrato tiene por objeto la prestación, de forma discontinua y según necesidades, del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, con suministro incluido de materiales y piezas para la reparación de los invernaderos de CULTESA que a continuación se relacionan:

Nº	m2	Invernadero	Detalles
1	2.352	Platanera Tacoronte	Estructura metálica con cimentaciones, cubierta de policarbonato ondulado, realizado con proyecto por el Cabildo de Tenerife, sistemas de aperturas de ventanas y mallas de sombreado con automatismos de control. Arrendado a Cabildo Tenerife
2	1.125	Papa Tacoronte	Tipo canario con placa ondulada de policarbonato, malla de sombreado y apertura de ventanas con automatismo de control. Propiedad de CULTESA en terrenos arrendados a Cabildo Tenerife
3	10.852	Parcela 170 Invernadero ("Invernadero Cultesa")	Invernadero con estructura de tubería galvanizado, malla de alambre galvanizado, cubiertas de plástico/malla flexible. Convenio colaboración CULTESA-Cabildo .
4	3.500	Parcela 246-10 Invernadero ("Invernadero Piña-Calas")	Invernadero con estructura galvanizada y , cubiertas de plástico/malla flexible. Convenio colaboración CULTESA-Cabildo .

5	2.954	Parcela 246-11 Invernadero ("Invernadero Cabildo")	Invernadero con estructura galvanizada con cubiertas de plástico/malla flexible. Convenio colaboración CULTESA-Cabildo .
6	4.310	Aguadulce	Uno de 2410 y otro de 1900 m2, invernaderos con estructura galvanizada con cubiertas de plástico/malla flexible. Arrendado a un particular SAT Aguadulce producciones agrícolas y ganaderas.

Las tareas a desarrollar en el marco del presente contrato se resumen en las siguientes:

a) Mantenimiento preventivo en los invernaderos 1 y 2 de Platanera y Papa en Tacoronte, consistente en la realización de tareas determinadas y periódicas, tales como revisión de ventanas cenitales, engrase de cremalleras y reposición de las defectuosas, revisión de malla de sombreado, engrase de elementos móviles, reposición de guías y mallas defectuosas, revisión de canalizaciones de desagües.

b) Mantenimiento correctivo comprende la realización de tareas en respuesta a averías en los invernaderos, principalmente por deterioro de cubiertas por haber cumplido su vida útil o por resultar afectadas por temporales de viento.

c) Suministro de los materiales y piezas necesarias para los trabajos de mantenimiento antes descritos.

La cuantía de los diferentes servicios y suministros incluidos en el objeto del contrato no está definida con exactitud al tiempo de celebrar el contrato, por estar subordinadas a las necesidades de esta entidad, por lo que, el adjudicatario sólo tendrá derecho al abono del precio de los servicios ejecutados y/o suministros efectivamente entregados con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato.

Dicho objeto corresponde al Código 50800000-3 (Servicios varios 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 mismo los medios personales y materiales necesarios e idóneos para la adecuada ejecución de las prestaciones integrantes del contrato.

El personal que haya de efectuar los trabajos estará vinculado laboralmente al adjudicatario que, a todos los efectos, asume con respecto a los mismos, el carácter legal de empresario con todos los derechos y obligaciones inherentes a esta condición.

2.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

La contratación a realizar se califica como contrato mixto de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 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), en tanto que participa de la naturaleza del contrato de suministro y del contrato de servicio, siendo el suministro el objeto principal del contrato al ser la prestación de mayor valor estimado del mismo, por lo que, para la determinación de las normas que deben observarse en cuanto a la preparación y adjudicación de este contrato, se atenderá a las que rigen el contrato de suministros.

El presente contrato se encuentra sometido a la LCSP, 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.

La necesidad a satisfacer por este contrato es garantizar el correcto funcionamiento y conservación de las instalaciones (invernaderos) de CULTESA indicadas en la Base Primera, imprescindibles para el desarrollo del objeto social de esta entidad, consistente en la producción de plantas, esquejes, bulbos y semillas mediante técnicas de multiplicación in vitro y técnicas convencionales de propagación, de conformidad con el artículo 2 de sus Estatutos. Así, resulta imprescindible la contratación de los servicios de reparación y mantenimiento, así como el suministro de los materiales que se precisen para ello, con la finalidad de mantener todos los invernaderos objeto del contrato en perfecto estado. Dicha finalidad no puede ser cubierta a través de medios propios, ya que esta sociedad carece de medios personales y materiales especializados para llevar a cabo tales labores.

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.- Condiciones de aptitud para contratar con CULTESA.

Podrán contratar con CULTESA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan las condiciones de aptitud establecidas en la Cláusula 7 de las Instrucciones Internas de Contratación, en particular, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar.

5.- 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, o del día indicado en el contrato, con posibilidad de prórrogas anuales con un máximo de CUATRO (4) anualidades. Así, el total del periodo de contratación inicial más las eventuales prórrogas supone una duración total de CINCO (5) AÑOS, no cabiendo más prórrogas a partir de esa finalización. 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.

6.- 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 **diez mil ochenta y cinco euros con sesenta céntimos (10.085,60€)** de principal, más **setecientos cinco euros con noventa y nueve céntimos (705,99€)** de IGIC (calculado al tipo 7%), conforme al siguiente cuadro de unidades estimadas y precios:

Uds	Concepto	Precio unitario máximo a ofertar €	Importe máximo primer año €
1	Cuota fija anual de mantenimiento preventivo	985,60 €	985,60 €
60	Horas estimadas de mantenimiento correctivo anuales	30,00 €	1.800,00 €
1	Estimaciones materiales	7.300,00 €	7.300,00 €
Total presupuesto máximo de licitación			10.085,60 €
7% IGIC			705,99 €
Total presupuesto máximo de licitación con IGIC			10.791,59 €

Ante la imposibilidad de definir con exactitud el número total de prestaciones que comprende este contrato, toda vez que dependerá de las necesidades reales que surjan durante su vigencia, esta entidad no está obligada a alcanzar dichos servicios y consumos, 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 concurran a la presente licitación. Además, por tratarse de un importe meramente indicativo, las necesidades reales podrán determinar una variación del mismo.

Las ofertas de los licitadores no podrán superar el presupuesto máximo de licitación y tampoco los precios unitarios indicados en el cuadro anterior, por lo que no serán admitidas a licitación las ofertas que superen cualquiera de ellos.

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 **cincuenta y cinco mil setecientos veintinueve euros con treinta céntimos (55.729,30€)** IGIC.

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 Quinta, 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, 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	Posible incremento precios	Importes
1		10.085,60 €
2	5%	10.589,88 €
3	5%	11.119,37 €
4	5%	11.675,34 €
5	5%	12.259,11 €
Total en 5 años sin Igitc		55.729,30 €

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 podrá 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.

7.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

El contrato se adjudicará a la mejor oferta económica 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.

En cualquier caso, los licitadores que no cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases serán inadmitidos de la licitación.

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 I.

La presentación de proposiciones y de la documentación complementaria por los licitadores se realizará, exclusiva y obligatoriamente, utilizando medios electrónicos, a través del correo electrónico admin@cultesa.com

Cuando se aprecie defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se notificará al licitador, concediéndole un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los corrija. No obstante, si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se acordará la inadmisión del licitador de la licitación.

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 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 de los servicios ejecutados y/o suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por CULTESA con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato, una vez los servicios y/o suministros hayan sido formalmente recibidos a satisfacción de CULTESA tras cada pedido/petición solicitada, previa presentación de la correspondiente factura expedida de acuerdo con la normativa vigente, acompañada de, en su caso, presupuestos y albaranes correspondientes firmados de conformidad, donde se desglosará como mínimo: datos del invernadero, tipo de servicios realizado, los materiales y horas empleados, y el importe total y desglosado.

La factura deberá ser conformada por el designado como responsable del presente contrato y será abonada dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación conforme, mediante transferencia bancaria en la cuenta que el contratista designe al efecto por escrito en impreso que CULTESA pondrá a su disposición.

11.- Especificaciones técnicas del contrato.

El servicio de mantenimiento a contratar se adecuará a las siguientes especificaciones, sin perjuicio de las directrices que el responsable del contrato pueda señalar en cada momento o situación:

- a) El contratista asume expresamente la realización de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de los invernaderos objeto del presente contrato.
- b) El adjudicatario estará obligado a atender a las peticiones de servicios cursadas por el responsable del contrato, dependiendo de las necesidades de CULTESA, efectuadas mediante correo electrónico a una cuenta facilitada por el contratista o vía telefónica.
- c) El tiempo máximo de respuesta para atender las actuaciones de carácter correctivo será de 48 horas. La resolución de las mismas quedará condicionada a la disponibilidad de materiales en plaza así como a la aceptación del presupuesto previo si fuera el caso.
- d) Para las actuaciones de carácter preventivo, ambas partes acordarán las fechas periódicas de intervención.
- e) El contratista por cada servicio que realice emitirá una hoja de servicio, parte de trabajo o cualquier otro documento, en la que quedarán

reflejadas: los datos del invernadero, las operaciones que se hayan efectuado, las fechas durante en las que se realizaron, número de horas y las piezas y materiales empleados.

María Teresa Cruz Bacallado
Directora Gerente