

ANEXO I.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO:

**TITULO: CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DENOMINADO:
GESTIÓN INTEGRAL DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL PARQUE
URBANO DE LA TORRE (SOCIÓPOLIS)**

1.- Definición del objeto del contrato.

- Objeto del contrato: Este contrato tiene por objeto la contratación de los servicios de jardinería interior y arbolado, limpieza del parque, barrido y vaciado de papeleras, limpieza de la acequia principal y secundarias con eliminación de residuos, mantenimiento de mobiliario, y, servicio auxiliar de apertura, cierre y custodia de las instalaciones (en horario de fin de semana) incluyendo la atención a los adjudicatarios de las parcelas-huertos y el control de las herramientas agrarias prestadas por el organismo.

Las características de los servicios, así como las condiciones en que han de realizarse, vienen determinadas en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.

La gestión de los servicios complementarios en el Parque Urbano objeto de este contrato ha de realizarse de forma unificada e integral, teniendo como objetivo optimizar la economía de la gestión administrativa y mejorar la prestación del servicio para lo que resulta necesario que toda la gestión de las prestaciones relacionadas con los servicios objeto del contrato, se realice por una única empresa.

- **DIVISIÓN EN LOTES: NO**
- **CATEGORÍA DEL CONTRATO (ANEXO II TRLCSP): 1, 16, 27.**
- **CÓDIGO CPV:** 773 11 000-3: Descripción: Servicios de mantenimiento de jardines y parques
909 18 000-5: Descripción: Servicios de limpieza de cubos de basura
508 000003: Descripción: Servicios varios de reparación y mantenimiento

98.341130-5: Descripción: Servicios de conserjería

- **NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del TRLCSP, así como del artículo 73 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, se expone a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato citado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

A través de la presente contratación administrativa, se persigue la prestación de los servicios definidos en el apartado primero y en el pliego de prescripciones técnicas particulares, que permita satisfacer las necesidades del Consell Agrari en materia de gestión integral del Parque Urbano de La Torre (Sociópolis), en orden a garantizar la prestación, dentro de unos estándares mínimos de calidad, de los diferentes servicios que se oferten a los ciudadanos, y para facilitar a los mismos una utilización adecuada y un funcionamiento correcto de las instalaciones.

Asimismo, los medios con que cuenta el Consell Agrari municipal para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son inadecuadas e insuficientes, habida cuenta de la inexistencia de efectivos suficientes para asumir la realización del mismo; siendo todas estas las circunstancias que, en base al artículo 22 del TRLCSP, justifican la necesidad e idoneidad de la contratación para conseguir con la presente contratación los objetivos que persigue.

2.- Programa de trabajo

- Obligación de presentar un programa de trabajo: SI PROCEDE.
- Plazo: 1 mes desde la adjudicación

3.- Órgano de contratación.

- El Concejal-Delegado Vicepresidente del Consell Agrari Municipal de Valencia (Resolución de Alcaldía núm. 31, de fecha 17 de junio de 2011), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 2.ª del TRLCSP, en conexión



Nº Exp. 126/2014

directa con los Estatutos Consell Agrari Municipal, a quien asimismo, compete la autorización y disposición del gasto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11 de los Estatutos Rectores del O.A.M. y de la Base 12.ª de las de Ejecución del Presupuesto Municipal 2014.

4.- Presupuesto del contrato y crédito en que se ampara

VALOR ESTIMADO: 53.116,03.-€ (IVA excluido) Contrato inicial + Posibles modificaciones, en su caso.

En el caso de que fuera necesario llevar a cabo una modificación por necesidades imprevistas, no podrá superar el 5% del precio de adjudicación al alza (se estima en 2.529,33.-€, IVA excluido esta modificado al alza), o un 10% la modificación a la baja (se estima en 5.058,67.-€ IVA excluido).

TIPO DE PRESUPUESTO MAXIMO ESTIMADO

- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 50.586,70 EUROS**
- **IMPORTE TOTAL DEL IVA Anual: 10.623,20 euros // Tipo: 21 %**
- **Presupuesto total máximo anual (IVA incluido): 61.209,9 euros**
- *Sujeto a Regulación Armonizadas: NO*
- Cofinanciación: No.
- La tramitación del expediente de contratación, se lleva a cabo de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.2 del TRLCSP.

Aplicación Presupuestaria	Anualidad	Valor estimado / €	Tipo IVA	IVA	Importe con IVA / €
22799	2015	50.586,70	21	10.623,20	61.209,9

- La adjudicación se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio 2015.
- Sistema de determinación del presupuesto: A Tanto alzado

5.- Plazo y lugar de ejecución

- Total: 12 meses
- El plazo de duración del contrato estará comprendido en el período 1 de enero de 2015 o desde la formalización del contrato si ésta es posterior al 1 de enero de 2015, finalizando en cualquiera de los casos el 31 de diciembre de 2015. En cualquier caso la duración del contrato quedará condicionada a la existencia de consignación adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.
- El lugar de ejecución del contrato será el Parque Urbano de La Torre conocido como "*Sociópolis*".

6.- Plazo de garantía

- De conformidad con el artículo 222.3 del TRLCSP, no se exige plazo de garantía por la naturaleza del contrato, dado que el objeto consiste en la prestación de un servicio de tracto sucesivo y con obligaciones continuadas, cuyos trabajos son recepcionados mensualmente por la Administración con la conformidad de la factura, de tal modo que cualquier defecto en la ejecución de los trabajos, motiva una nueva obligación contractual incluida en el objeto, que hace innecesaria la exigencia de plazo de garantía.

7.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

- Procedimiento: Negociado sin publicidad, de conformidad con el supuesto regulado en los artículos 169, 170 y 174, letra e) TRLCSP.

- Las ofertas se solicitarán al menos a tres empresas, capacitadas para la realización, del objeto del contrato, siempre que ello fuera posible.
- Tramitación anticipada: SI
- Tramitación: Ordinaria
- MESA DE CONTRATACIÓN: El órgano de contratación para la adjudicación de este contrato no estará asistido por Mesa de Contratación.
- Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios

8.- Garantía provisional

- Procede: NO se exige.

9.- Garantía definitiva:

- SÍ, corresponde el 5 % del importe de adjudicación del contrato (IVA excluido).

10.- Garantía complementaria (artículo 95.2 del TRLCSP)

- Procede: NO se exige.

11.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- **Artículo 64 apartado 1 c):** *“Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.”*

Requisitos mínimos de solvencia: Se acreditará mediante una declaración responsable del representante legal de la empresa en la que conste un volumen de facturación en trabajos de jardinería o limpieza igual o superior al presupuesto total en los últimos tres

años (2011, 2012, 2013). Bastará con que se cumpla el volumen de facturación en uno de los tres años.

Acreditación de la solvencia técnica:

• **Artículo 66 apartado 1 a):** *“Relación de los principales servicios efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.”*

Requisitos mínimos de solvencia: Declaración responsable del representante legal de la empresa, en la que se relacionen al menos cinco servicios de mantenimiento de jardines, exigiéndose que el importe total de los servicios efectuados en el conjunto de los tres últimos años (2011, 2012 y 2013) sea igual o superior al presupuesto total del contrato, IVA incluido. Los servicios efectuados se acreditarán cuando el destinatario sea una entidad del sector público, mediante un certificado de ejecución en los términos indicados en el artículo 78.1.a) del TRLCSP, que se debe aportar junto con la indicada relación suscrita por el representante legal de la empresa. Si el destinatario de los servicios fuera un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado mediante una declaración del empresario.

- **Obligación de aportar relación de medios personales adscritos al contrato (art. 64.1 TRLCSP):** Los licitadores deberán incluir, acompañado a los documentos acreditativos de la solvencia, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato.
- **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales:** Los licitadores deberán incluir, acompañando a los documentos acreditativos de la solvencia exigida, compromiso de adscripción o dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes

para la ejecución del contrato. Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial.

- **Clasificación: No se exige (Opcional)**

Clasificación del empresario como acreditación de su solvencia: Artículo 74.2 del TRLCSP:

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquellos para los que se hay obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.1 del TRLCSP.

Para la ejecución del contrato objeto del presente pliego sería la siguiente:

- Jardinería Grupo: O; Subgrupo: 6; Categoría: A
- Limpieza Grupo: U; Subgrupo: 1; Categoría: A
- Auxiliares Grupo: L; Subgrupo: 6; Categoría: A

Se acreditará mediante la correspondiente certificación de inscripción en los distintos Registros Oficiales de Contratistas y Empresas Clasificadas a la que se deberá acompañar modelo de declaración de vigencia que consta en el Anexo V al presente Pliego.

12.- Régimen de pagos.

- Pagos: El abono al adjudicatario de las obligaciones derivadas del presente contrato se realizará con arreglo a lo establecido en el artículo 216 del TRLCSP. Los pagos de los servicios efectuados se realizarán mediante la presentación de la factura conformada por la Administración, con periodicidad mensual. El importe de cada factura ascenderá a la cantidad resultante de dividir el importe de la adjudicación entre el número de meses de duración del contrato, o prorrateo correspondiente si se trata de un mes incompleto. Para el cálculo del prorrateo se considerará que el mes tiene 30 días con carácter general y con independencia del mes en que tenga lugar dicho prorrateo.

13.- Pólizas de seguro

- Procede: NO.

Procede: SÍ

El adjudicatario asume la obligación de suscribir una póliza de responsabilidad civil que cubra un mínimo de 300.000,00 euros por cualquier clase de siniestro, en sus vertientes de general, patronal, cruzada y de trabajos terminados incluyendo como asegurado al contratista, y al Consell Agrari Municipal, como promotora de la licitación. La póliza mantendrá su vigencia hasta finalizar el plazo de garantía. Previo a la adjudicación del contrato el adjudicatario deberá aportar original de la precitada póliza y del justificante de pago de la correspondiente prima. Las pólizas tendrán una franquicia máxima de 1.500 euros, hasta cuyo importe la responsabilidad se asumirá directamente por la empresa adjudicataria. En el supuesto de las indemnizaciones que se deriven de los daños que se ocasionen como consecuencia de la ejecución del contrato, y cuyo importe esté por debajo de la cuantía franquicia, el adjudicatario deberá responder de las mismas en los términos previstos en el TRLCSP.

La póliza de responsabilidad civil como su importe, se justifica por la peculiaridad y singularidad del servicio de mantenimiento y limpieza a realizar en el Parque Urbano de La Torre (Sociópolis), en el ámbito de la protección y seguridad de los trabajadores y usuarios de los servicios del parque.

Momento de entrega de las pólizas: Previa a la adjudicación del contrato.

14.- Subcontratación

- Procede: NO

15.- Penalidades

- **Por incumplimiento de plazos:** de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.



- **Por ejecución defectuosa:** de acuerdo con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP se establecen las siguientes penalidades:

Incumplimientos en la prestación del servicio y régimen de penalidades:

Incumplimientos leves:

1. Por incumplimiento de lo establecido con respecto a la formación, uniformidad e identificación del personal adscrito al servicio.
2. Más de tres quejas al mes recibidas por falta de corrección en el trato con los usuarios.
3. Cualesquiera otro tipo de incumplimientos de las obligaciones contractuales derivadas del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y/o Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y que no aparezcan calificadas como graves o muy graves.

Conllevarán las siguientes penalidades:

Primer incumplimiento: Un apercibimiento de sanción.

Segundo incumplimiento: Una penalización equivalente al 0,5% del precio del contrato.

Tercer incumplimiento: Una penalización equivalente al 1% del precio del contrato.

Incumplimientos graves:

1. Incumplimiento de las frecuencias preventivas señaladas en los Pliegos.
2. El incumplimiento de la obligación de poner a disposición los medios personales a que venga obligado por el contrato.
3. Incumplimientos horarios reiterados que no impidan la apertura del Parque.
4. Prestación deficiente del servicio o incumplimiento de las obligaciones establecidas cuando afecten al normal desenvolvimiento del servicio público.
5. Cierre de las instalaciones de forma inadecuada.
6. La comisión de un mismo incumplimiento leve cuando éste ya hubiera sido penalizado dos veces durante la ejecución del contrato.

Conllevarán las siguientes penalidades:

Primer incumplimiento: Una penalización equivalente al 2% del precio del contrato.

Segundo incumplimiento: Una penalización equivalente al 3% del precio del contrato.

Tercer incumplimiento: Una penalización equivalente al 4% del precio del contrato.

Incumplimientos muy graves:

1. Por la prestación de servicios objeto del contrato por personal sin habilitación legal suficiente.
2. No apertura del Parque durante el horario estipulado por causa achacable al adjudicatario.
3. La comisión de un mismo incumplimiento grave cuando éste ya hubiera sido penalizado dos veces durante la ejecución del contrato.

Conllevarán las siguientes penalidades:

La comisión de incumplimiento muy grave dará lugar a la imposición de penalidad en cuantía entre el 5 % y el 7% del precio del contrato y/o a la resolución del mismo, valorándose por el responsable del contrato la gravedad del incumplimiento y la aplicación de la penalidad, teniendo en cuenta la reincidencia, en su caso, el peligro a personas o el detrimento grave en sus instalaciones.

16.- Modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación (artículo 106 del TRLCSP).

- Procede: SÍ
- En el caso de que fuera necesario llevar a cabo una modificación por necesidades imprevistas, no podrá superar el 5% del precio de adjudicación al alza, (se estima en 2.529,33.-€, IVA excluido esta modificado al alza), o un 10% la modificación a la baja (se estima en 5.058,67.-€ IVA excluido).

17.- Otras causas de resolución del contrato

- Procede: NO

18.- Criterios para la adjudicación del mismo y forma de las proposiciones:

Pluralidad de criterios

1º.-CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR, hasta un máximo de 35 puntos, conforme al siguiente desglose:

Calidad técnica del servicio ofertado: Plan operativo.....Hasta 35 puntos

- Se valorará la correcta planificación de cada uno de los servicios y labores objeto del contrato, teniendo en cuenta su viabilidad de implantación y adecuación a las necesidades del Consell Agrari Municipal.**Hasta 10 puntos.**

- Se valorará la correcta propuesta de organización y medios humanos de cada uno de los servicios objeto del contrato, incluyendo un organigrama, puestos y descripción de las funciones, teniendo en cuenta su viabilidad de su implantación y adecuación a las necesidades del Consell Agrari Municipal.**Hasta 20 puntos**

- Se valorará la correcta propuesta de disposición de medios materiales y vehículos para los servicios objeto del contrato, teniendo en cuenta su viabilidad de su implantación y adecuación a las necesidades del Consell Agrari Municipal. **Hasta 5 puntos.**

Acreditación: Mediante la presentación de una memoria que será incluida en el sobre B "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO OFERTADO", en el que se tendrán en cuenta las cláusulas del pliego de prescripciones técnicas referidas.

2º.- CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FORMULAS, hasta un máximo de 65 puntos, conforme al siguiente desglose:

Criterios valorables en cifras o porcentajes

NUMERO	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO	PONDERACIÓN
2	Baja de la oferta económica	65

1.- Oferta económica: Se podrían asignar hasta un máximo de 65 puntos sobre 100.

Para determinar el **máximo de puntos a repartir** por el apartado económico, se tendrá primero en cuenta la relevancia de la máxima baja realizada, aplicando para ello la siguiente fórmula:

$$PM = 65 \times MBO/10$$

Siendo:

PM = máximos puntos a repartir (con un límite de 65).

MBO= Mayor baja económica entre todas las presentadas (en tanto por cien).

Una vez determinados los puntos máximos se procederá a repartir proporcionalmente los mismos a las ofertas, asignando a la mejor oferta económica (la que ofrece la mayor baja global sobre el importe de licitación), la puntuación máxima (PM) y al resto de forma proporcional. Se asignará cero puntos a la oferta que no presente mejora económica alguna

(Baja porcentual cero).

Aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos Oferta} = PM \times BO / MBO$$

Siendo

PM = máximos puntos a repartir.

BO = Baja de la oferta analizada.

MBO = Mayor Baja económica presentada

Definición de los puntos máximos a repartir:

Máximo puntos: $65 \times \text{mayor baja en tanto por cien} / 10$

Nota: cuando mayor baja es igual o superior al 10% se asignan 65 puntos como máximo

Nº Exp. 126/2014

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se estará a lo dispuesto en el artículo 152.3 y 4 del TRLCSP, en relación a lo establecido en el artículo 22.f) del Reglamento por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto 817/2009, y a la vista de su resultado la Mesa de contratación propondrá al Órgano de contratación su aceptación o rechazo. Se entenderá que una oferta es temeraria cuando se desvíe en 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

La proposición será redactada conforme al Anexo II

Forma de las proposiciones:

Las proposiciones deberán presentarse en Dos sobres:

- **SOBRE A “Documentación administrativa”:** Deberán incluirse la documentación especificada en la Clausula 20.ª del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, así como los documentos exigidos en el apartado 11 del Anexo I sobre la solvencia.
- **SOBRE B “Documentación relativa a los aspectos objeto de negociación: proposición económica y calidad técnica del servicio ofertado”:** Contendrá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependan de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes y la oferta económica del licitador redactada conforme al modelo que figura en el Anexo II del presente Pliego.

19.- Revisión del precio:

- **Procede:** No

20.- Deber de confidencialidad:

- **Duración:** 5 años desde el conocimiento de esa información



CONSELL AGRARI MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Secretaria Consell Agrari Municipal
VICESECRETARIA

Nº Exp. 126/2014

21.- Revisión de precios:

- **Procede: No**

22.- Observaciones: NO

23.- Identificación de los datos a incluir en la factura por el contratista:

Organismo Autónomo Municipal Consell Agrari Municipal
C.I.F.: P9690001D
C/ Guillem de Castro, 51. 46007-VALENCIA.

24.- Variantes y Programa de trabajo: SI

En Valencia, a 25 de noviembre de 2014

**EL SECRETARIO DELEGADO
DEL O.A.M. CONSELL AGRARI MUNICIPAL**

FDO.: VICENTE REVERT TAPIA

CONFORME:

**EL SECRETARIO GENERAL
DEL O.A.M. CONSELL AGRARI MUNICIPAL**

FDO.: FRANCISCO JAVIER VILA BIOSCA