



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA
DE REGIR LA CONTRATACION DEL "SERVICIO DE
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE PUERTAS
AUTOMATICAS DE GARAJES DE LAS
PROMOCIONES PUBLICAS DE VIVIENDAS
ADMINISTRADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE
LA VIVIENDA"**

*Instituto Municipal
de la Vivienda*

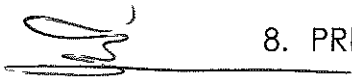


ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



INDICE

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO
4. EXTENSIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO
5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
6. INVENTARIO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS OBJETO DE SERVICIO
7. RESPONSABLE DEL CONTRATO. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
8. PRESUPUESTO
9. FACTURACIÓN
10. REVISIÓN DE PRECIOS
11. DURACIÓN DEL CONTRATO
12. NORMATIVA DE APLICACIÓN
13. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
14. ACREDITACIÓN SOLVENCIA TÉCNICA
15. CALIDAD Y REFERENCIAS SIMILARES
16. SEGURIDAD Y SALUD
17. GARANTIAS
18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
19. CRITERIOS DE APRECIACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS.



Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



1. ANTECEDENTES

El Instituto Municipal de la Vivienda, gestiona y administra el conjunto del patrimonio inmobiliario de viviendas en régimen de alquiler de propiedad municipal, siendo competencia de este organismo la conservación, mantenimiento y promoción de obras y/o servicios que garanticen las condiciones de habitabilidad y uso de las viviendas, así como la prolongación de la vida útil de las mismas.

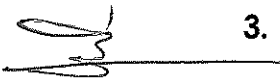
2. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir la contratación consistente en el servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda.

El objetivo de este servicio consiste en garantizar, a través de operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo, la adecuada utilización, la buena conservación y alargar la vida útil de las puertas automáticas.

3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

A los efectos exigidos en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, son la prestación del "Servicio de mantenimiento y conservación de las puertas automáticas de acceso a garajes correspondientes a las promociones administradas por el Instituto Municipal de la Vivienda", a cuyo fin no se cuenta con recursos humanos ni materiales.


Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



4. EXTENSIÓN Y ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

A continuación se relacionan los servicios a realizar, debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado las operaciones que en orden lógico y práctico del buen oficio sea necesario ejecutar o disponer.

Mantenimiento preventivo

La empresa adjudicataria inspeccionará periódicamente la instalación objeto del servicio y para ello se establece un **mínimo** de 4 revisiones anuales de cada una de las puertas instaladas, que consistirá en, al menos la revisión, limpieza, lubricación y ajuste de las mismas siguiendo un programa de mantenimiento diseñado previamente para cada tipo de puerta. Dicho mantenimiento, es fundamental para preservar la fiabilidad y seguridad de la instalación, e incluye la sustitución de las piezas necesarias para su correcto funcionamiento.

En cada una de las citadas revisiones el personal técnico dedicará especial atención a todos los dispositivos de seguridad de la puerta automática, así como la realización como **mínimo**, de las operaciones que se describen a continuación:

Ruidos, velocidad, engrase

Verificación de:

- Fofocélulas
- Bandas antiplastamiento
- Sistema de apertura manual
- Parada de emergencia.
- Emisores y receptores.

Control, verificación y modificación de cuadros eléctricos.

- Control, verificación de funcionamiento.

Revisión de motorizaciones:

- Revisión y reparación de protecciones, tapas, silembloqs, etc.
- Revisión, reparación o sustitución de contrapesos, cables, cadenas, brazos de accionamiento, rótulas, acoplamientos, cojinetes etc.

Verificación del par de los embragues.

Verificación de sujeciones, abrazaderas, cableado, topes de final de carrera y guías.

Verificación de nivel de aceite y aporte en los grupos reductores.

Comprobación de secuencias, tiempos y límites de apertura y cierre de puertas.

Revisión y comprobación de la correcta nivelación de hojas y anclajes.

En caso de detectar anomalías, o irregularidades, éstas serán subsanadas a cuenta del adjudicatario y comunicadas al Instituto Municipal de la Vivienda en un plazo máximo de 24 horas, y si se tratase de un problema grave, será comunicado telefónicamente la incidencia, a la persona que se determine

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



por el Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler con carácter urgente.

Mantenimiento correctivo:

Se entiende por mantenimiento correctivo, todas las intervenciones y operaciones a realizar sobre las puertas automáticas, no previstas ni programadas, como consecuencia de una avería en las mismas y con el objetivo de reponer el elemento a su estado de funcionamiento y utilidad normal.

Será de cuenta del adjudicatario la reparación de las averías que pudieran producirse en la instalación incluyendo, además del suministro de los productos para lubricación y limpieza, la reparación o sustitución de todas las piezas sujetas a desgaste a excepción de llaves y mandos a distancia así como los desperfectos en elementos decorativos, hojas de puertas y marcos. Estos trabajos no supondrán coste adicional.

Para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad el adjudicatario efectuará, sin cargo alguno de material y mano de obra, la reparación o sustitución, según criterios técnicos establecidos en su momento, de las piezas sujetas a desgaste incluidas en la siguiente relación, empleando para ello recambios originales u homologados con calidad asegurada:

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

- Motores, engranajes de reductores o cilindros hidráulicos, pistones y válvulas.
- Elementos de seguridad: Fococélulas, bandas anti-aplastamiento, radares, sensores, etc.
- Elementos del cuadro de maniobra.
- Temporizador para cierre automático.
- Finales de carrera.
- Poleas y rodamientos.
- Cables de contrapeso.
- Cadenas y correas de transmisión.
- Cerraduras electromagnéticas.
- Consolas de mando.
- Baterías de seguridad.
- Tirador manual para apertura en caso de emergencia.
- Carros porta hojas, poleas y rodamientos.
- Guías y rozaderas.
- Guías y cremalleras para puertas extrarrápidas.
- Cualquier otro elemento que sea necesario para el correcto funcionamiento de la puerta automática.

Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación. En el caso de que un repuesto concreto no se encontrase en el mercado, el utilizado deberá tener unas características equivalentes al original. El Adjudicatario en el plazo máximo de 48 horas deberá disponer de las piezas cuya sustitución



sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones.

La empresa adjudicataria asumirá de forma implícita, las instalaciones existentes y dispondrá de 1 mes para subsanar cualquier incidencia que a su juicio presente la instalación, sin coste alguno.

El horario en que se deberá realizar el mantenimiento, tanto de revisiones, como de reparaciones de averías, será de lunes a sábado, de 08:00 a 21:00 horas. No obstante, para la resolución de averías urgentes el horario será todos los días, las 24 horas.

Servicio de emergencia 24 h

Se establecerá un servicio de 24 horas al día los 365 días del año, para atender y asistir a llamadas de emergencia, entendiendo como tales, las que se refieran a incidencias que impliquen gravedad o urgencia. La reparación de la avería se abordará en el mínimo tiempo posible, incluidos fines de semanas y festivos.

El adjudicatario colocará en todas las puertas automáticas, en lugar visible, una identificación que incluya los datos de la empresa y el teléfono del servicio de averías (24 horas). Así mismo retirará a este efecto, cualquier distintivo de otra empresa que no sea la mantenedora y que pueda inducir a error en caso de ser necesario realizar un aviso.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La no atención al teléfono indicado, será motivo de rescisión inmediata del contrato.

Exclusiones

La reparación de daños producidos por actos de vandalismo o bien por causas de la naturaleza, tales como terremotos, inundaciones o cualquier otra de fuerza mayor, siempre que no sean derivadas de un mal funcionamiento de las instalaciones.

Los desperfectos o daños estéticos producidos por actos de vandalismo o mal uso, ajenos a la empresa mantenedora, ésta quedará obligada a ponerlo en conocimiento del Instituto Municipal de la Vivienda y a presupuestar el coste de las reparaciones correspondientes. El IMV podrá ordenar la intervención aceptando previamente el presupuesto presentado por el adjudicatario del servicio o reparar los desperfectos por medios propios. Los citados trabajos, sólo producirán obligaciones económicas si, ante su necesidad, se produce encargo al adjudicatario, previa tramitación del gasto correspondiente, atendiendo a las disponibilidades presupuestarias y a la finalidad del encargo.



5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del Servicio es responsabilidad del adjudicatario atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que realiza, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias. Se cumplirá estrictamente la Ley 31/1.995, de 8 de Noviembre de 1.995, sobre Prevención de Riesgos Laborales y con relación a la Seguridad e Higiene en el trabajo, protección, formación, etc., así como toda la Legislación vigente en la materia. En la medida en que le sea de aplicación, el adjudicatario elaborará y presentará un Plan de Seguridad y Salud laboral, fundamentalmente basados en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de Julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

Durante los periodos de vacaciones, permisos, bajas y otras circunstancias similares, el adjudicatario estará obligado a mantener el servicio en las condiciones y con los requisitos que se recogen en este Pliego, para lo cual deberá sustituir al personal afectado por tales contingencias y notificar a la Sección de Mantenimiento del IMV los nombres de las personas sustituidas y de las que sustituyen, así como el periodo de sustitución.

Será de cuenta del adjudicatario el abono de los salarios y demás conceptos retribuidos, así como de las cuotas y demás obligaciones relativas a la Seguridad Social, accidentes de trabajo y mutualidad laboral, de todo el personal empleado en la prestación del servicio. El personal del servicio deberá ir uniformado.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios mecánicos y útiles a emplear en el contrato, que deberán responder a los principios de calidad, ergonomía, funcionalidad, modernidad y estética, además a la normativa vigente que les afecte. Tanto la maquinaria como los equipos y útiles de limpieza estarán en perfectas condiciones mecánicas, higiénicas y de seguridad de funcionamiento.

La empresa adjudicataria deberá tener suscrita con compañía de seguros de reconocida solvencia, una póliza con cobertura por responsabilidad civil derivada de su trabajo por un importe mínimo de 300.000 €

La empresa adjudicataria deberá disponer de un servicio de atención telefónica permanente a disposición de los usuarios durante los 365 días del año.

El adjudicatario informará al Instituto Municipal de la Vivienda de todo aquello que afecte en relación a la normativa sobre puertas automáticas y propondrá mejoras en la instalación en cuanto a seguridad, funcionamiento y tecnología.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

**6. INVENTARIO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS OBJETO DE SERVICIO**

A continuación se relacionan brevemente las puertas automáticas objeto del servicio:

PROMOCIÓN	Nº DE PLAZAS DE PARKING	TIPO DE PUERTA	Nº PUERTAS
CARRIL	8	BATIENTE	1
COLONIA SANTA INES	96	BASCULANTE	1
DIVINA PASTORA	30	BATIENTE	1
GARCIA GRANA R1	67	BATIENTE	1
GARCIA GRANA R2	55	BATIENTE	1
GARCIA GRANA R3-R4	154	BATIENTES	2
GARCIA GRANA R5	46	BATIENTE	1 (Dos hojas)
GOTA DE LECHE	31	BATIENTE	1
HACIENDA CABELLO 56	50	BASCULANTE	1
HACIENDA CABELLO 61	66	BATIENTE	1
HACIENDA CABELLO 84	84	CORREDERA	1
		BASCULANTE	1
HACIENDA CABELLO 92 F. I	106	BATIENTES	2
HACIENDA CABELLO 92 F. II	86	BATIENTES	2
HACIENDA CABELLO 112	112	BATIENTE	1
		CORREDERA	1
LOPEZ PINTO	62	BATIENTE	1
		BASCULANTE	1
NUESTRA SRA. DE FATIMA	12	CORREDERA	1
MARISCAL	44	BATIENTE	1
ROSAL CARMESÍ	59	BATIENTE	1
SAN FELIPE NERI ALTA	24	BATIENTE	1
SAN FELIPE NERI PARRAS	22	BASCULANTE	1
SAN FELIX DE CANTALICIO	17	BATIENTE	1
SOLIVA R1	59	BATIENTE	1
SOLIVA R2	56	BATIENTE	1 (Dos hojas)
SOLIVA R6	82	CORREDERA	1
SOLIVA R11A	79	BATIENTE	1 (Dos hojas)
SOLIVA R11B	86	BATIENTE	1
SOLIVA R13B	66	CORREDERA	1
		BASCULANTE	1
SOLIVA R13C	30	CORREDERA	1
VIRREINAS BORODIN	216	CORREDERA	1
		BATIENTES	3
		TOTAL	39

En el Anexo I a este documento, se detallan la situación, características de cada una de las puertas, así como los dispositivos de seguridad que incorporan.



7. RESPONSABLE DEL CONTRATO. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 del TRLCSP, con la finalidad de supervisar la ejecución del contrato y hacer un adecuado seguimiento al contratista, de manera que cualquier incidencia pueda ser puesta de manifiesto con la mayor celeridad, a fin de que se adopten las medidas necesarias para asegurar que las prestaciones que constituyen el objeto del contrato sean realizadas por el contratista con arreglo a lo establecido en los pliegos de condiciones y en la legislación vigente, se designa como responsable del contrato al Jefe de Sección de Mantenimiento del Servicio de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en Alquiler.

Asimismo, en caso de ausencia o enfermedad, el responsable del contrato podrá ser sustituido por el Jefe del Servicio de Gestión del Patrimonio en Alquiler.

Con esta finalidad, el adjudicatario facilitará la visita y examen de cualquier proceso o fase de los trabajos, estando obligado a suministrar los partes de trabajos realizados, firmados previamente por la persona designada al efecto, para finalmente poder ser verificados por el IMV.



8. PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es de 56.160,00 € (CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS), IVA excluido, para el periodo de vigencia del contrato que será de dos años. No obstante, el valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 88 del TRLCSP asciende a la cantidad total de 112.320,00 € (CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS), IVA excluido, dado que la cláusula undécima del presente pliego establece una posible prórroga del mismo por dos años.

El IVA deberá consignarse en la oferta como partida independiente. Se entenderá que el importe de cada oferta es el de la suma del precio ofrecido más el IVA (Art. 87.2 del TRLCSP). Se rechazarán las ofertas que superen el importe de licitación del contrato.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas presentadas, están incluidos todos los gastos que la empresa debe realizar para las prestaciones del contrato.

El presupuesto base de licitación para los dos años de duración del contrato asciende a la cantidad de 56.160,00 €, IVA excluido, conforme al siguiente desglose:



Importe anual sin IVA	IVA anual 21 %	Importe anual con IVA	Importe sin IVA 2 años	IVA 21 % 2 años	Importe 2 años con IVA
28.080,00 €	5.896,80 €	33.976,80 €	56.160,00 €	11.793,60 €	67.953,60 €

El valor estimado del contrato es de 112.320,00 €, IVA excluido, determinado por el importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido, multiplicado por los años de duración del contrato, incluida la posible prórroga.

Los trabajos distintos de los comprendidos, sólo producirán obligaciones económicas si, ante su necesidad, se produce encargo al adjudicatario, previa tramitación del gasto correspondiente, atendiendo a las disponibilidades presupuestarias y a la finalidad del encargo.

ANUALIDADES EN QUE SE DISTRIBUYE:

El crédito de las cantidades correspondientes al presupuesto del contrato se recoge en las anualidades 2018, 2019 y 2020 según el siguiente cuadro:

ANUALIDAD	IMPORTE
2018	26.898,30 €
2019	33.976,80 €
2020	7.078,50 €

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

9. FACTURACIÓN

La facturación se realizará de forma mensual. A efectos de facturación los datos de consignación serán los siguientes:

Oficina contable: LA0000599, Instituto Municipal de la Vivienda. Registro contable de facturas. (Ayto. de Málaga).

Órgano gestor: LA0000584, Instituto Municipal de la Vivienda. (Ayto. de Málaga).

Unidad Tramitadora: GE0000538 Servicio de Alquiler

Para la tramitación de las facturas, será condición indispensable la presentación de los correspondientes partes o albaranes mensuales de trabajo.

10. REVISION DE PRECIOS

El precio ofertado se mantendrá durante la vigencia del contrato, no procediendo la revisión del mismo.



11. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de prestación del servicio será de dos años, cuyo cómputo se iniciará al día siguiente al día en que se formalice el contrato en documento administrativo.

El contrato, a su vez, deberá suscribirse dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con las prescripciones técnicas y cláusulas administrativas y a satisfacción de este Instituto Municipal de la Vivienda, la totalidad de su objeto.

Este contrato podrá ser prorrogado, de conformidad con lo establecido en el artículo 303.1 del TRLCSP, por mutuo acuerdo de las partes, antes de la finalización del mismo, por un plazo no superior a 24 meses y por un importe igual al presupuesto base de licitación, siendo condición inexcusable que exista previamente crédito adecuado y suficiente para ello (previa consignación presupuestaria).



12. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El contrato se ejecutará de acuerdo con la normativa vigente y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia el contrato.

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

13. CLASIFICACION DEL CONTRATISTA

En base al art. 65 del Texto refundido de la LCSP, al tratarse de un contrato de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

14. ACREDITACION DE SOLVENCIA TÉCNICA

En base al art. 78 del Texto refundido de la LCSP, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, a través de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos 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 éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por



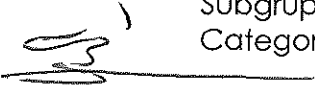
la autoridad competente. El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato.

b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa a jornada completa y la importancia de su personal directivo durante los cinco últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente. La empresa dispondrá como mínimo de los siguientes recursos humanos: Ingeniero técnico, supervisor técnico, 4 oficiales de 1ª, 2 peones.

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. Como mínimo la empresa dispondrá de los siguiente recursos: Taller propio con una superficie mínima de 200 m2 con banco de pruebas, 4 vehículos tipo berlina o furgoneta y maquinaria auxiliar para atender los oficios propios del objeto del servicio.

En su caso, el empresario podrá acreditar su solvencia técnica indistintamente mediante su clasificación en el subgrupo de clasificación del siguiente epígrafe:

Grupo Q. Servicios de mantenimiento y reparación de maquinaria
Subgrupo 1. Mantenimiento y reparación de maquinaria.
Categoría A.



Instituto Municipal
de la Vivienda

15. CALIDAD Y REFERENCIA SIMILARES



ISO 9001 - 2000
Nº FS 554652

El IMV podrá exigir en cualquier momento que aporte certificado de calidad o conformidad sobre cualquiera de los equipos o materiales empleados en las reparaciones, debiendo la empresa adjudicataria sustituir sin coste alguno aquellos equipos instalados que no dispongan del correspondientes sellos de calidad que sean exigibles.

16. SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicatario asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente de todo empresario en cuanto a las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales.

La organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 39/97, sobre los Servicios de Prevención.



Como consecuencia de ello, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada a las características del trabajo y firmada por su Servicio de Prevención.

Se exigirá a la empresa adjudicataria que acredite por escrito haber realizado la evaluación de riesgos, y planificación de la actividad preventiva que deben contribuir a la elaboración del plan de seguridad y salud adecuado a los riesgos previstos en los trabajos a realizar, y que han cumplido las obligaciones de formación e información respecto de los trabajadores que prestarán servicios en las obras.

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximido el Instituto Municipal de la Vivienda de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de éstas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalizar, a su costa, el recinto de las obras cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

17. GARANTIAS

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

La empresa adjudicataria es único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y, por consiguiente, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir.

El plazo de garantía para todo el trabajo a realizar se fija en UN AÑO, para el material suministrado a partir de la fecha de instalación del mismo, siendo por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y reposiciones de daños que se produjeran durante dicho periodo y por causas imputables a la fabricación.

18. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 134.2 de la LCSP, se procede a continuación a enumerar, por orden decreciente de importancia, los criterios objetivos a tener en cuenta para el estudio y valoración de las proposiciones, con su correspondiente peso, son:

- A. Oferta económica de 0 a 80 puntos
- B. Calidad y valor técnico de de 0 a 20 puntos
la proposición.



A. OFERTA ECONOMICA.

Puntuación..... de 0 a 80 puntos.

Se puntuará con la máxima puntuación aquellas ofertas económicas con mayor porcentaje de baja excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica.

Para la cuantificación de la puntuación de las restantes ofertas se procederá a establecer una función, de tal modo que para cada porcentaje de Baja de Oferta se obtenga un valor entre 0 y 80 puntos.

La función tramificada consta de un primer tramo que variará linealmente entre el porcentaje de baja igual a 0, al que se le otorga el valor de 5 puntos, y el porcentaje de Baja Media que vale 60 puntos; el segundo tramo irá ascendiendo desde el anterior al porcentaje de Baja Media más 5, que se le asigna el valor 75 puntos, y el tercer tramo tiene su otro extremo en el porcentaje de Oferta Más Baja no temeraria.

Caso de que la oferta más baja esté comprendida en el segundo tramo, éste variará entre el valor de 65 puntos correspondiente a la Baja Media y el de 80 para la oferta más baja no temeraria.

También en el supuesto de que el número de ofertas admitidas sea igual o menor que tres, se otorgará al porcentaje de baja igual a 0 el valor de 10 puntos, manteniendo los restantes valores de porcentajes significativos con la misma puntuación anteriormente asignada.

B. CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN

Puntuación..... de 0 a 20 puntos

Para valorar este apartado de las diferentes proposiciones que hayan sido admitidas a concurso, se analizará el programa de organización de los trabajos:

- Exposición detallada de los sistemas de organización, programación, ejecución y seguimiento de los trabajos.
 - Sistemas de organización..... de 0 a 8 puntos
 - Programación- ejecución de los trabajos..... de 0 a 6 puntos
 - Seguimiento de los trabajos..... de 0 a 6 puntos

La empresa cuya proposición obtenga la mayor "Puntuación Global" será, desde el punto de vista técnico-económico, la más ventajosa como adjudicataria del procedimiento.

En los casos en los que, una vez recibidas las proposiciones, resulte procedente y preciso recabar aclaraciones respecto de las mismas, éstas se solicitarán de todos los licitadores, debiendo quedar acreditado en el



expediente que los aspectos técnicos decisivos para la adjudicación fueron tenidos en cuenta por todos los licitadores.

19. CRITERIOS DE APRECIACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas económicas en que concurren cualquiera de los requisitos que se citan:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso se considerara desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre el precio tipo.
3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En cualquier caso se considerara desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre el precio tipo."



SERVICIO DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO EN ALQUILER

Instituto Municipal
de la Vivienda

Málaga 7 de julio de 2.017



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

EL DIRECTOR GERENTE

LA JEFA DE SERVICIO



Fdo: José Mª López Cerezo



Fdo: Cristina León Moreno