

INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES TÉRMICAS (CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, ACS,...) DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES

Promotor:	EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES
Nº Expte. (PLYCA):	16/2021 SV PA SARA
	Cáceres, enero de 2021



INDICE GENERAL

1. CAPÍTULO PRIMERO.....	3
1.1. ANTECEDENTES.....	3
1.2. PROPUESTA DE CONTRATACIÓN.....	3
1.3. TÍTULO DEL CONTRATO DE SERVICIOS.....	3
1.4. OBJETO.....	3
1.5. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	4
1.6. PRESUPUESTO Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO.....	4
1.7. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.....	7
1.8. REVISIÓN DE PRECIOS.....	8
1.9. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO.....	8
1.10. GARANTÍA PROVISIONAL.....	8
1.11. GARANTÍA DEFINITIVA.....	8
1.12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO.....	8
1.13. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	9
1.14. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES.....	10
1.15. CLASIFICACIÓN O SOLVENCIA.....	10
1.15.1. Acreditación de la solvencia económica y financiera.....	10
1.15.2. Acreditación de la solvencia técnica o profesional.....	10
1.16. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	11
1.17. PÓLIZAS DE SEGUROS.....	11
1.18. PORCENTAJE DE SUBCONTRATACIÓN.....	11
1.19. EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.....	11
1.20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	12
1.21. PENALIDADES.....	12
1.22. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	12
1.23. CONTENIDO DE LA OFERTA.....	12



1.24. RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO..... 13

1. CAPÍTULO PRIMERO.

- **Asunto:** Exp. 16/2021 SV PA SARA
- **Fecha:** 27/01/2021

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por el que se trasponen 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 adelante LCSP, se presenta INFORME QUE JUSTIFICA LA NECESIDAD, IDONEIDAD Y EFICIENCIA DE ESTA CONTRATACIÓN en los siguientes términos:

1.1. ANTECEDENTES

En la actualidad, la Excma. Diputación Provincial cuenta en sus dependencias con diversas instalaciones térmicas de Climatización, Calefacción, Ventilación, Agua Cliente Sanitaria,... que demandan un servicio de mantenimiento permanente; la Excma. Diputación no cuenta con los recursos humanos y materiales necesarios para prestar este servicio, además de existir la obligación legal de tener contratado este servicio con empresa mantenedora externa, garantizando así la seguridad de los usuarios, según el Art. 26 del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Centros e instalaciones incluidas: son los incluidos en el pliego de prescripciones técnicas. No obstante, a lo largo de la duración del presente contrato estos centros y/o instalaciones podrán ampliarse o reducirse cuando, por razones de interés público basadas en la administración y organización de los servicios se produjera la incorporación, o bien, supresión de alguno de los equipos a mantener, o la sustitución de unos por otros.

1.2. PROPUESTA DE CONTRATACIÓN

Nº Expediente: 16/2021 SV PA SARA	José Fernando Mirón Moreno Técnico Sección de Mantenimiento
--	--

1.3. TÍTULO DEL CONTRATO DE SERVICIOS

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS (CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, ACS,...) DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁCERES, EN LA PROVINCIA DE CÁCERES.

1.4. OBJETO

Contratación del Servicio de mantenimiento preventivo, así como la atención de avisos y arreglo de averías de las instalaciones térmicas ubicadas en los edificios de la Excma. Diputación Provincial de Cáceres que se relacionan en el pliego de prescripciones técnicas particulares.



La codificación de este contrato en la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el del Vocabulario común de contratos públicos (CPV) y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV es la siguiente:

- **Código 50700000-2:** “Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios”.
 - o **Código 50720000-8:** “Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central”.
 - o **Código 50730000-1:** “Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores”.

Contrato Mixto: NO

Complementario de Obras y Suministros: NO

1.5. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La Excm. Diputación Provincial de Cáceres cuenta, en los edificios que se relacionan en la documentación que obra en el expediente, con una serie de instalaciones térmicas de Climatización, Calefacción, Ventilación, Agua Cliente Sanitaria,... que están sujetos a la obligación de contratar el servicio de mantenimiento con empresa habilitada a tales efectos, según el Art. 26 del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Para la realización del objeto contractual constituye requisito indispensable la inscripción en el Registro de empresas mantenedoras instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, salvo que acrediten su inscripción en los Registro Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Con carácter previo a la presentación de ofertas y con la autorización de la Excm. Diputación provincial de Cáceres, las empresas interesadas en la licitación podrán realizar una visita a las principales dependencias objeto del contrato; para concretar día y hora de visita, deberán comunicar su interés **durante los 10 primeros días naturales contados desde la fecha de publicación de esta licitación**, mediante email a la dirección de correo electrónico:

jfmiron@dip-caceres.es

Desde el Servicio correspondiente de la Excm. Diputación Provincial se coordinarán los periodos de visita a las dependencias.

1.6. PRESUPUESTO Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Tramitación anticipada: NO

Valor máximo estimado (sin IVA): De conformidad con el artículo 101 del LCSP el valor estimado de este contrato asciende, atendiendo a su duración total e incluidas sus eventuales prórrogas,



modificaciones y subsanación de averías no incluidas en el PPT, a la cantidad de seiscientos diez mil trescientos doce euros con ochenta y siete céntimos (610.312,87 €).

Presupuesto base de licitación (con IVA): trescientos veintiún mil setenta y siete euros con sesenta y cuatro céntimos (321.077,64 €). El presupuesto se ha calculado por referencia al precio general del mercado en el momento de fijar el presupuesto de licitación en consideración a los datos de facturación de los últimos doce meses y se desglosa a continuación:

Tipo de Licitación (sin IVA)	265.353,42 €
Importe IVA	55.724,22 €
Total Contrato (con IVA)	321.077,64 €
Prórroga (sin IVA)	265.353,42 €
Modificación (15%, sin IVA)	79.606,03 €
Valor Estimado (sin IVA)	610.312,87 €

Por lo que se refiere al desglose, con desagregación de género de los costes salariales, cabe añadir que, teniendo en cuenta la última encuesta de brecha salarial por sectores de actividad publicada por el INE, en las actividades de servicios, el sueldo anual es inferior en un 17,5 % respecto de la media cuando se trata de personal femenino (si bien, se aclara, los resultados de esta encuesta no están ajustados a características individuales). El sistema de determinación del precio de este contrato se ha fijado por referencia a unidades de ejecución y de tiempo, en aplicación de lo previsto en el art. 309 LCSP, en concreto, se detalla a continuación el coste del servicio por edificio y mes:

Nº	Dependencia	Frío (KW)	Calor (KW)	Precio Mantenimiento (€/mes)
01	Palacio Provincial	400	650	1.170,40
02	Palacio Duquesa de Valencia	190	200	286,86
03	Palacio Carvajal	132	130	172,12
04	Casa Moraga	60	71	114,75
05	Biblioteca Zamora Vicente	18	24	172,12
06	Escuela de Bellas Artes	28	140	401,61
07	Edificio Pintores, 10	449,6	523,8	860,59
08	Sala de Arte el Brocense	78	90	172,12
09	Institución Cultural el Brocense	640	970	1.204,82
10	Museo Pedrilla y Guayasamin	184,5	292,5	860,59
11	Edificio Julián Murillo	225,4	401,4	688,47
12	Complejo Deportivo Provincial	17,4	144	860,59
13	Parque Móvil Aldea Moret	32	219	860,59
14	Complejo Santa María Plasencia y Museo	218,5	411	1.147,45
15	Local Dr. Marañón	33,3	33,4	33,33
16	SEPEI Cáceres	50	166	666,67
17	SEPEI Plasencia	28	117	416,67
18	SEPEI Valencia de Alcántara	10	35	33,33
19	Parques Auxiliar de Nuñomoral	6	8	33,33
20	SEPEI Coria	31	120	416,67
21	Parques Auxiliar de Gata	6	14	33,33
22	SEPEI Navalmoral de la Mata	35	120	416,67



23	Parques Auxiliar de Trujillo	7	8	33,33
----	------------------------------	---	---	-------

Este presupuesto es adecuado a los precios de mercado y se ha elaborado de conformidad con lo dispuesto en los arts. 100 y 309 LCSP, de manera que se desglosan en la siguiente tabla los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, con la aclaración de que se han utilizado para su cálculo las ratios publicadas por el Banco de España para la actividad CNAE N81 "Servicios a Edificios", sobre una estimación de adscripción de personal a la ejecución de este contrato que no se modifica sobre la media, teniendo en cuenta que se trata de una actividad que sí es intensiva en mano de obra:

EXPEDIENTE N.º 16/2021 SV PA SARA			
TÍTULO: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS			
Sector de actividad (CNAE): N81 Servicios a edificios		Q2	Presupuesto (a)=PRUEBA
			321.077,64 €
R01	Valor añadido/Cifra neta de negocios	73,07%	234.611,43 €
R02	Gastos de personal/Cifra neta de negocios	67,30%	216.085,25 €
R03	Resultado económico bruto/Cifra neta de negocios	4,49%	14.416,39 €
R14	Inmovilizado material/Total activo	14,67%	47.102,09 €
Costes			
Directos: Se vinculan a la actividad a través de las relaciones del factor con el proceso productivo, en concreto, con el contrato. Es posible establecer con certeza la medida técnica y económica del consumo (horas de mano de obra, unidades de materiales).			
(b1)	(b1)=[(a)-R01*a]*(1-R14*a/100) En esta partida se ha tenido en cuenta el reparto de costes indirectos derivados de los gastos comunes que se consideran necesarios para mantener la estructura de la empresa (amortización, servicios exteriores, suministros..., etc)	86.466,21 €	26,93%
(b2)	(b2)=(R02*p)*80% Coste laboral directo (se imputa un gasto SUPERIOR A LA MEDIA, en tanto que se trata de un sector que REQUIERE DE MANO DE OBRA INTENSIVA)	172.868,20 €	53,84%
Total costes; (b)= (b1)+(b2)		259.334,41 €	80,77%
Gastos generales de estructura			
1. Son los demás gastos de explotación que debe absorber la empresa con el margen bruto. 2. No están vinculados con las actividades de producción, pero prestan alguna utilidad al servicio 3. Incluye: la amortización, suministros, servicios exteriores y otros gastos de explotación 4. No incluye: gastos financieros, extraordinarios, correcciones de valor por deterioros, gastos impositivos sobre los beneficios, ni dotación a provisiones			
(c)	(c)=(a)-(b)-(d)	47.326,85 €	14,74%
Beneficio industrial			
Es el margen de explotación que se obtiene en la cuenta de resultados de una empresa.			



En este concepto se incluyen: gastos financieros, extraordinarios y el impuesto sobre el beneficio			
(d)	(d)=R03*a	14.416,39 €	4,49%
Total presupuesto base de licitación		321.077,64 €	100,00%

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en la propuesta de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, todos los costes de la actividad, incluido el del material que se especifica en el pliego de prescripciones técnicas particulares, y los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos que se incluyen en el mismo, a excepción del IVA.

Sistema de determinación del precio (Precio Cierto): La retribución del contratista consistirá en un precio cierto que coincidirá con el de la adjudicación y que se formula en términos de precios unitarios por dependencia y mes.

Según lo expuesto, el presupuesto mensual asciende a la cantidad de:

“ONCE MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS” (11.056,39 €) que incrementado en el 21 % de IVA supone un presupuesto de licitación de “TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS” (13.378,23 €) mensuales.

Distribución de anualidades: Presupuesto total (IVA incluido): 321.077,64 €

Período	Anualidad	Importe (sin IVA)	Importe (con IVA)
1-Jul a 31-Dic	2021	66.338,36 €	80.269,41 €
1-Ene a 31-Dic	2022	132.676,71 €	160.538,82 €
1-Ene a 30-Jun	2023	66.338,36 €	80.269,41 €
TOTAL		265.353,42 €	321.077,64 €

Anualidad corriente (con IVA): 80.269,41 €

Clas. Orgánica	Clas. Programas	Clas. Económica	Importe (con IVA)
03	4501	21300	80.269,41 €

1.7. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Plazo Total: 2 años (24 mensualidades)

Fecha prevista de Inicio: 1 de julio de 2021.

Prórroga: Podrá prorrogarse hasta un máximo de 2 años más por mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con el art. 29.2 del LCSP.

La prórroga se acordará, en su caso, por el órgano de contratación, por mutuo acuerdo entre las partes; previa propuesta que deberá formularse con una antelación mínima de seis meses. Se tramitará de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Plazos parciales: No procede

Recepciones parciales: NO

Lugar de entrega o de ejecución: Se ejecuta en los edificios de la Diputación que se relacionan en el pliego de prescripciones técnicas particulares que regula la contratación.

1.8. REVISIÓN DE PRECIOS

Sólo si en el momento de dictar la resolución de prórroga se verifica una evolución en los costes del servicio y resulta susceptible de aplicación la fórmula correspondiente.

1.9. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

Doce meses.

1.10. GARANTÍA PROVISIONAL

No está justificada.

1.11. GARANTÍA DEFINITIVA

Para la formalización del contrato, la empresa seleccionada deberá prestar garantía por importe del 5% del precio del contrato.

Esta garantía responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 107 del LCSP, de manera que procederá su incautación en el caso de penalidades impuestas por ejecución defectuosa y como consecuencia de la resolución contractual por causa imputable al contratista, y responsabilidad por posibles daños ocasionados en las instalaciones de la Diputación con ocasión de la prestación del servicio.

1.12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

Se expedirá una factura mensual con relación de cada uno de los aparatos, que deberá ser conformada por el Supervisor de Mantenimiento de los Edificios Provinciales, y se abonará al contratista mediante transferencia bancaria.

El importe de cada una de las facturas ascenderá a la suma de los precios unitarios de cada aparato, que serán los de la oferta que resulte adjudicataria y figurarán en el documento en que se formalice el contrato.

Las facturas se presentarán a través del [Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas \(FACE\)](#) del MinHAP, y en ellas deberá constar la identificación de los órganos administrativos con competencias en la gestión, tramitación y contabilización de los pagos, así como la del destinatario de la prestación.

1.13. TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Tramitación: ORDINARIA.

Procedimiento de Adjudicación: Abierto.

Justificación del procedimiento: Como se ha indicado, la empresa adjudicataria se seleccionará por el procedimiento abierto, por ser el que se regula como ordinario en el artículo 131.2 del LCSP, y con el fin de que todo empresario interesado que acredite su solvencia económica, financiera y



técnica pueda optar a la licitación. De esta forma se cumple con el principio de concurrencia que debe regir la actuación administrativa en materia de contratación.

Criterios de Adjudicación: Los criterios objetivos de valoración que han de servir de base para proponer como adjudicatario al licitador que alcance una mayor puntuación, serán los que se relacionan a continuación, estableciendo 100 Puntos como la puntuación máxima a alcanzar:

Nº	Descripción del Criterio	Ponderación
1	Oferta Económica	90 puntos
2	Localización almacén y oficinas	10 puntos
TOTAL		100 puntos

1) **Oferta Económica:** Hasta 90 puntos sobre el total. La puntuación que se asigne a las ofertas se obtendrá en aplicación de la fórmula siguiente:

$$P = 90 \times (OMB / OL)$$

Donde:

- P = Puntos obtenidos.
- OL= Oferta de cada uno de los licitadores.
- OMB= Oferta más baja.

La fórmula ha sido elegida puesto que la puntuación que da como resultado está correlacionada linealmente con la oferta económica.

Baja desproporcionada: La consideración de baja desproporcionada será la establecida en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el LCSP.

2) **Documento justificativo (legalmente válido) de la localización de Delegación (almacén y oficinas):** Hasta 10 puntos sobre el total. La puntuación que se asigne a las ofertas se obtendrá en aplicación de la tabla siguiente:

Localización-Distancia	Ponderación
Término Municipal hasta 10 km de Cáceres	10 puntos
T.M. entre 10 km y 50 km de Cáceres	3 puntos
T.M. > 50km de Cáceres	0 puntos

Se fundamenta esta mejora en la calidad del servicio ofertado, mediante la reducción de los tiempos de respuesta y, por tanto, en la mejora del servicio objeto del contrato. Para la valoración de este criterio, se ha tenido en cuenta que un alto porcentaje de las dependencias incluidas en este contrato se encuentran mayoritariamente ubicadas en la localidad de Cáceres. Serán desestimadas aquellas **ofertas** que incluyan localizaciones en que, a criterio de la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, resulte imposible prestar el servicio en los tiempos de respuesta exigidos y que así figuran en el PPT.

Justificación de los criterios de adjudicación: Eficiencia en la utilización de los fondos públicos y mejora en la prestación del servicio.

Anuncio de información previa: No

1.14. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No.

1.15. CLASIFICACIÓN O SOLVENCIA

1.15.1. Acreditación de la solvencia económica y financiera

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser de, al menos, doscientos cuarenta mil ochocientos ocho euros con veintitrés céntimos (228.867,32 €) IVA incluido, esto es, una vez y media el valor anual medio.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, o bien, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

1.15.2. Acreditación de la solvencia técnica o profesional

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica será el siguiente:

- **Certificado de Buena Ejecución:** experiencia en la realización de servicios del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los servicios prestados por el interesado en el curso de los diez últimos años correspondientes al mismo tipo o naturaleza, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, esto es, ciento doce mil trescientos setenta y siete euros con diecisiete céntimos (106.804,75 €), IVA incluido.

A efectos de determinar la correspondencia entre los servicios acreditados y los que constituyen el objeto del contrato en cuestión se atenderá a la coincidencia entre los dos primeros dígitos de los respectivos códigos CPV.

No obstante, disponer de clasificación en el subgrupo correspondiente al contrato, con categoría igual o superior a la correspondiente a su importe anual medio, constituirá acreditación bastante de la solvencia económica, financiera y técnica del empresario.

- **Programa de Trabajo:** El licitador deberá entregar una memoria en la que se especificará, como mínimo:

- Un informe técnico-descriptivo del protocolo a seguir en el desarrollo del servicio, especificando procedimientos y equipos a emplear, así como períodos y horarios en que serán realizados.
- Listado de productos consumibles que correrán a cargo del contratista que serán, como mínimo, los incluidos en el PPT.



- Libro de Mantenimiento Tipo que incluirá, como mínimo, la siguiente información:
 - a. Memoria tipo de los elementos constructivos, equipos e instalaciones.
 - b. Programa tipo de Mantenimiento Preventivo, reflejando acciones o tareas a realizar para equipos e instalaciones y periodicidad que corresponderá, como mínimo, a lo exigido en el PPT.
 - c. Ficha tipo de Mantenimiento, que reflejará las características técnicas de las instalaciones.
- Documento justificativo (legalmente válido) de la localización de la Delegación (oficinas y almacén) desde la que prestará el servicio de mantenimiento en las condiciones establecidas en el PPT.

1.16. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

La adjudicataria deberá estar habilitada como empresa mantenedora y cumplir los requisitos necesarios para el ejercicio de la actividad, por lo que deberá figurar inscrita en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente.

1.17. PÓLIZAS DE SEGUROS

Sí. Según lo establecido en la RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2014, de la Dirección General de Industria y Energía.

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

1.18. PORCENTAJE DE SUBCONTRATACIÓN

NO se permite la subcontratación. **(Art. 75.4 LCSP)**

1.19. EJECUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 311 del LCSP, el contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores métodos inadecuados, o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato y, en particular, el adjudicatario está obligado:

- A resarcir económicamente a la Excma. Diputación por cualquier sanción o indemnización que le fuera impuesta por incumplimiento de la normativa sectorial aplicable al efecto o por causa de un mantenimiento inadecuado de las instalaciones.
- A no poner en riesgo la salud de las personas como consecuencia de un mantenimiento inadecuado, respondiendo directamente de cualquier daño que se pudiera causar por culpa o negligencia suya.

1.20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá modificarse cuando por razones de interés público basadas en la administración y organización de los servicios se produjera la incorporación y/o supresión de los equipos a mantener (Hospital Virgen de la Montaña, ...), la sustitución de unos equipos por otros en cualquiera de los edificios provinciales y la subsanación de averías no incluidas en el PPT, y con el límite del 20 % del precio primitivo del contrato.



La modificación, en su caso, se tramitará por resolución del órgano de contratación, previa propuesta del Supervisor de Mantenimiento de la Diputación, en la que se indicará y justificará el porcentaje del precio del contrato al que afecta, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 del LCSP, debiendo formalizarse en documento administrativo conforme a lo dispuesto en el artículo 153 del LCSP.

Cuando se produzca reducción o supresión de equipos a mantener o la sustitución de unos equipos por otros, como consecuencia de modificaciones del contrato acordadas conforme a lo establecido en el párrafo anterior, estas modificaciones serán obligatorias para el contratista, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión o reducción de unidades o clases de equipos, a reclamar indemnización por dichas causas (art. 311 LCSP).

1.21. PENALIDADES

Las establecidas por demora, con carácter general, en el artículo 192 del LCSP.

1.22. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Según lo establecido en el LCSP.

1.23. CONTENIDO DE LA OFERTA

La empresa licitadora deberá presentar una oferta que contendrá, además de lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, una memoria técnica con el siguiente contenido mínimo:

- Modelo de Informe Técnico y Descriptivo, que incluirá una propuesta del Plan Anual de Mantenimiento, y especificará los procedimientos y equipos a emplear para realizar las diversas tareas, así como períodos y horarios en que se realizarán.
- Libro de Mantenimiento tipo que recogerá, como mínimo, memoria tipo de elementos constructivos y Programa de Mantenimiento Preventivo, Fichas de Mantenimiento Tipo y Control de funcionamiento de equipos.
- Ubicación de la delegación desde la que prestará el servicio objeto del presente contrato, a una distancia máxima que permita prestar el servicio de mantenimiento en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, **a criterio de la Excma. Diputación Provincial de Cáceres.**
- Cronograma, según propuesta de Mantenimiento Preventivo.
- Listado exhaustivo de productos consumibles que correrá a cargo del adjudicatario.
- Declaración Jurada del cumplimiento de requerimientos recogidos en el apartado 1.16 del presente pliego.

1.24. RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Supervisor de Mantenimiento de la Excma. Diputación Provincial.

Observaciones: En cumplimiento del RD. 171/2004 de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, y con carácter previo al inicio de las actividades contratadas, la empresa



adjudicataria se comprometerá a aportar la documentación necesaria a la entidad receptora y durante la ejecución de las actividades que se incluyen en objeto contractual, deberán:

- Cumplir con las instrucciones dadas por la entidad destinataria de los servicios.
- Comunicar al responsable del seguimiento del contrato en cuestión los accidentes de trabajo producidos como consecuencia de los riesgos de las actividades concurrentes, así como los daños ocasionados a la propiedad.
- Comunicar de inmediato, a la entidad receptora de los servicios, y al resto de las empresas concurrentes, en su caso, toda situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores en el centro de trabajo.
- Actualizar toda la información suministrada cuando se produzcan cambios en las actividades objeto de concurrencia u otros cambios que sean relevantes a efectos preventivos y cuando se produzca una situación de emergencia.

Dirección de acceso al perfil de contratante: En el sitio web institucional de la Excma. Diputación Provincial de Cáceres:

<http://www.dip-caceres.es/servicios/perfil-de-contratante/>

Por lo expuesto, ajustándose a los criterios introducidos en los distintos puntos de este informe, el contrato que se formalice es idóneo a los fines pretendidos, y cubre las necesidades que pretenden satisfacerse con eficiencia, estando justificada la apertura del expediente de contratación en la modalidad de contrato típico de servicios de los que se regulan en el artículo 17 del LCSP, a adjudicar por procedimiento abierto, conforme a los preceptos indicados.

En Cáceres, a fecha de firma electrónica.

José Fernando Mirón Moreno
Ingeniero Técnico Industrial