



CARATULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DEL CABB. EXPEDIENTE Nº3296

Contrato sujeto a regulación armonizada	☐ SI ☒ NO
Tramitación expediente	☒ Ordinario, ☐ Urgente, ☐ Emergencia, ☐ Anticipada
Tipo	☒ Abierto ☐ Abierto simplificado (art. 159.1 LCSP) ☐ Abierto súper -simplificado (art. 159.6 LCSP)

A.- PODER ADJUDICADOR	
1.- Poder adjudicador:	Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia/ Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
2.- Órgano de contratación:	☐ Comité Directivo ☐ Presidente ☒ Gerente
3.- Responsable del contrato:	Eder Murua Cuesta
4.- Datos de contacto Subdirección de Contratación:	contratacion@consorciodeaguas.eus Consultas administrativas/técnicas: Tfno.94 4873100
5.- Perfil de contratante:	www.consorciodeaguas.eus www.contratacion.euskadi.eus

B.- OBJETO DEL CONTRATO
1.-Objeto del contrato: El objeto del contrato es el SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LASDEPENDENCIAS DEL CABB de acuerdo con las condiciones detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP). 2.-Necesidades a satisfacer: Las instalaciones de climatización de las dependencias que gestiona el CABB necesitan de un mantenimiento de forma que se garantice su funcionalidad operativa. La funcionalidad alcanza tanto al aspecto ergonómico (confort térmico de los empleados que las ocupan) como al aspecto técnico (diversos equipos tales como salas de ordenadores, servidores, etc. requieren una temperatura adecuada para su correcto funcionamiento). Por otra parte, estas instalaciones están sometidas a Normativa que obliga a la realización de un mantenimiento de tipo legal que debe ser efectuado, en todo o en parte, por empresas autorizadas por la Administración competente. La contratación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LASDEPENDENCIAS DEL CABB se hace necesaria para garantizar el cumplimiento de las necesidades indicadas. 3.-División en lotes: ☐ Sí ☒ No Justificación de la no división en lotes: Las características del contrato no permiten la división en lotes. La reposición técnica de la maquinaria y componentes que conforman las instalaciones de climatización se encuentran directamente vinculados a lservicio de instalación y puesta en marcha de los mismos, así como a la garantía de los trabajos efectuado
4.-CPV: Código CPV: 50720000-8 Descripción: Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central
5.-Admisibilidad de variantes o alternativas: ☐ SI



B.- OBJETO DEL CONTRATO

☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

6.-Naturaleza Jurídica

☒ Administrativa ☐ Privada

C.-PRECIO DEL CONTRATO

1.-Presupuesto de licitación
(I.V.A excluido)

**TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL
SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y
DIEZ CÉNTIMOS (353.668,10€)EUROS**

2.-Valor estimado del contrato: SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (707.336,20€) Euros

Lotes:

☐ SI

☒ NO

3.-Sistema de determinación del precio:

☐ Tanto alzado

☒ Precios unitarios

4.-Anualidades y consignación presupuestaria:

Las anualidades presupuestarias del contrato y la Aplicación Presupuestaria del Gasto del contrato son:

Año 2026 ---- partida 212.01.169.31 ----- 14.736,17 €

Año 2027 ---- partida 212.01.169.31 ----- 176.834,05 €

Año 2028 ---- partida 212.01.169.31 ----- 162.097,88 €

5.-Revisión de precios:

☐ SI

☒ No

6.-Financiación con Fondos externos:

☐ SI

☒ NO

7.-Forma de pago: Certificación mensual aprobada por el Órgano competente del CABB

8.-Abonos a cuenta: No aplica

D.-PLAZO DEL CONTRATO

1.-Duración total: DOS (2) AÑOS

2.-Plazos parciales.

☐ SI ☒ NO

3.-Prórroga

☒ SI ☐ NO

DOS (2) PRÓRROGAS DE UN (1) AÑO CADA

4.-Plazo de garantía: Mínimo UN (1) AÑO

5.-Lugar ejecución del contrato: Diversas instalaciones del CABB



D.-PLAZO DEL CONTRATO

6.-Trabajos susceptibles de recepción parcial ☐ SI ☒ NO.

E.- GARANTIAS

☒ Garantía definitiva: 5 %

Importe: Adjudicación

☐ Garantía complementaria:

Importe:

F.-SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez la anualidad media del contrato.

G.-SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Será obligatorio, y por tanto dará lugar a la eliminación del licitador en caso de incumplimiento, la acreditación por parte de los licitadores de su solvencia para la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Relación de trabajos similares al objeto del Contrato efectuados en el curso de los últimos 3 años. Los servicios realizados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el contratante en los que figurarán la descripción de las obras, las fechas en las que fueron efectuadas y los importes correspondientes. Se deberá cumplir la siguiente condición:
 - 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, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato, situada en este caso en 123.783,83

☒ Solvencia técnica empresas de nueva creación:

No se considerará la experiencia solicitada en la solvencia para estos supuestos. Sí, el resto de exigencias.

HABILITACIÓN PROFESIONAL

Será obligatorio, y por tanto dará lugar a la eliminación del licitador en caso de incumplimiento, la acreditación de los siguientes aspectos:

No acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Orden de 10 de abril de 2006 de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se desarrolla el Decreto 63/2006, de 14 de marzo, por el que se regulan los Carnés de Cualificación Individual y las Empresas Autorizadas en materia de seguridad industrial. Dicho cumplimiento se acreditará con la presentación del Certificado de Empresa Autorizada Instaladora – Mantenedora de Instalaciones Térmicas en los Edificios expedido por la delegación Territorial de Industria competente. Dicho Certificado deberá estar en vigor durante la vigencia del contrato.

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL ☐ Sí, Facultativa ☒ No

H.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

- 1.-Sobre Nº 1: Declaración responsable.
- 2.-Sobre Nº 2: Documentación relativa a criterios sometidos a juicio de valor.
- 3.-Sobre Nº 3: Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica para la ejecución del contrato incluyendo todos los puntos indicados y en el orden que se detalla a continuación:

1. Alcance de los trabajos a realizar.
 - Nivel del conocimiento acreditado sobre las necesidades del contrato.
 - Gamas de mantenimiento preventivo propuestas con inclusión como mínimo de las operaciones exigidas
 - Carga de trabajo prevista (preventivo, correctivo, etc.) y fuerza humana propuesta para su realización.
 - Justificación detallada de Carga de Trabajo Vs Fuerza Humana teniendo en cuenta vacaciones, permisos, absentismo laboral, etc.
 - Proposición de mejoras en la instalación
2. Programación propuesta para la ejecución de los trabajos a realizar.
 - Distribución a lo largo del plazo previsto de los trabajos a realizar en base a la carga de trabajo prevista para cada uno de ellos.
 - Distribución a lo largo del plazo previsto de los trabajos a realizar teniendo en cuenta la dispersión de los emplazamientos.
3. Sistemas de control para la prevención de riesgos, medio ambiente y calidad de los trabajos.
 - Adjuntar las certificaciones y homologaciones relacionadas con prevención de riesgos, medio ambiente y calidad del licitador.
 - Adjuntar plan de formación específico para el servicio de mantenimiento del CABB.
 - Sistema de gestión documental y operativa para el servicio de mantenimiento (GMAO).
4. Estructura organizativa y equipo para la ejecución del contrato
 - Organigrama y listado de personal partiendo del delegado del Contratista hacia abajo
 - CV de las personas incluidas en el apartado anterior que incluya formación y experiencia profesional (extensión máxima 1 cara por persona)
5. Presencia y Disponibilidad para la ejecución del Contrato En este apartado se debe incluir la propuesta de disponibilidad, presencia (horario) y no presencia (disponibilidad) propuesto para el presente contrato en los casos siguientes:
 - Ante la aparición de averías.
 - En caso de necesidades excepcionales, emergencias
6. Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos
 - Talleres, vestuarios y oficinas.
 - EPIS y medios de protección colectiva.
 - Herramientas de todo tipo, equipos electrónicos y de medición, etc. (Propuesta de distribución y asignación -comunes, personales...-).
 - Vehículos
 - Medios auxiliares: andamios, grúas, plataformas, grupos electrógenos, etc. propios o subcontratados (en caso tener prevista la subcontratación adjuntar compromiso con empresas proveedoras).



DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR
INCUMPLIMIENTOS TÉCNICOS QUE GENERAN EXCLUSIÓN

La propuesta técnica no sobrepasará cincuenta (50) páginas numeradas cumpliendo las siguientes características:

- Tamaño DIN-A4.
- Tipo de letra y tamaño mínimo de letra: ARIAL, 10 puntos.
- Interlineado mínimo: 1,5 puntos.
- Margen superior e inferior mínimos: 2,5 cm.
- Margen izquierdo y derecho mínimos: 2 cm.

Para el cómputo del número máximo de páginas, se contabilizará el índice y los anejos dentro de estas 50 Pág. 4 de 7 páginas; quedando excluida la portada y contraportada. Si se incluyeran más de 50 páginas, únicamente se tendrán en cuenta en la valoración técnica las 50 primeras. Todo texto con tipo de letra de tamaño inferior al requerido no será tenido en cuenta.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

Proposición económica firmada por el licitador o persona que le represente, redactada inexcusablemente conforme al modelo que figura como Anexo I (PCAP), incluyendo en el precio ofertado todos los impuestos, excepto el IVA.

La proposición económica se complementará con:

- a) Relación de precios unitarios del contrato ofertado de acuerdo con el ANEJO I – Precios Unitarios
- b) Mediciones y Presupuesto del contrato ofertado de acuerdo con el ANEJO II – Mediciones y Presupuesto

I.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- 1.- Plazo de presentación de ofertas: La señalada en el Perfil del Contratante
 - 2.- Lugar de presentación de ofertas (solo si es distinto que el previsto en la cláusula 13 del PCAP):
 - 3.- Presentación electrónica de las ofertas ☒ SI ☐ NO
- Dirección Plataforma electrónica de presentación de ofertas electrónicas:
<https://contratacion.consortiodeaguas.eus/site/3>

J.- MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS

☒ Mesa de Contratación

Presidencia:

D. Ekaitz Mentxaka Corral.

Vocales:

D. Mikel Magunazelaia Pinaga

D. Xabier Orue Moro.

Dña. Itziar Zarate Urrutia.

D. Gerardo Latorre Pedret.

D. Jose Manuel Pereda Renobales.

Secretario:

D. Gerardo Latorre Pedret

K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- Criterios de adjudicación:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del concurso como aspectos a valorar, son los siguientes:

CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: 50 PUNTOS

La puntuación máxima asignada a este criterio será de 50 puntos.

Las ofertas económicas serán valoradas de manera proporcional al porcentaje de baja (Bi) de cada oferta del siguiente modo:

Bmax.....	50 puntos
(Bmax + BM) / 2.....	48 puntos
BM	47 puntos
0,8 x BM.....	46 puntos
0,6 x BM.....	44 puntos
Presupuesto licitación	0 puntos

Dónde:

- Bi: Porcentaje de baja de la oferta, resultado de la diferencia entre el presupuesto de licitación y el importe de la oferta, dividida entre el presupuesto de licitación, expresada en tanto por ciento.
- Bmax: Porcentaje de baja máxima, correspondiente a la oferta más económica
- BM: Porcentaje de baja media, resultado de la media aritmética de los porcentajes de baja de cada licitador

El resto de ofertas admitidas dispondrán de una puntuación resultado de interpolar linealmente la distribución de puntos anteriormente expuesta.

De este modo, la puntuación Pi asignada a cada baja Bi es la correspondiente a:

Si $0 < Bi \leq 0,6 \times BM$

$$P_i = \frac{Bi}{0,6 \times BM} \times 44$$

Si $0,6 \times BM < Bi \leq 0,8 \times BM$

$$P_i = 44 + \frac{(Bi - 0,6 \times BM)}{0,2 \times BM} \times 2$$

Si $0,8 \times BM < Bi \leq BM$

$$P_i = 46 + \frac{(Bi - 0,8 \times BM)}{0,2 \times BM}$$

Si $BM < Bi \leq (BM + Bmax) / 2$

$$P_i = 47 + \frac{(Bi - BM)}{(Bmax - BM)} \times 2$$

K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Si $(BM + B_{max}) / 2 < B_i \leq B_{max}$

$$P_i = 48 + \frac{(2 \times B_i - BM - B_{max})}{(B_{max} - BM)} \times 2$$

CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR: 50 PUNTOS

- **Memoria Técnica y Metodología de la Ejecución -----35 puntos**
 - Alcance de los trabajos a realizar----- 15 puntos
 - Programación propuesta para la ejecución de los trabajos. -----10 puntos
 - Sistemas de control----- 10 puntos
- **Medios puestos a disposición de la obra -----15 puntos**
 - Estructura organizativa y equipo para la ejecución del contrato -----6 puntos
 - Presencia y Disponibilidad para la ejecución del Contrato -----6 puntos
 - Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos -----3 puntos

2.- Criterios de desempate:

El empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

3.- Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:

Se considerará que una oferta es anormalmente baja cuando se encuentre en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media única y exclusivamente a los efectos de establecer el nuevo umbral de temeridad no afectando en ningún caso el orden clasificatorio establecido. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado única y exclusivamente a los efectos de establecer el nuevo umbral de temeridad no afectando en ningún caso el orden clasificatorio establecido. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en



K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

4.- Umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar el proceso selectivo:

Será motivo de exclusión no alcanzar un mínimo de **25 puntos** en la valoración técnica de la oferta.

L.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las señaladas en el PPTP

M.- PENALIDADES ESPECÍFICAS

Supuestos y acciones indicadas en el PPTP.

La disponibilidad mensual de las instalaciones, medida de forma estadística, junto con el número de averías comunicadas darán lugar a una penalización que se contabilizará de la manera que se describe a continuación.

DISPONIBILIDAD

La disponibilidad mensual de las instalaciones objeto de este contrato será comprobada mediante muestreo estadístico del total de las instalaciones a mantener. El diseño del muestreo (periodicidad, tamaño, etc..) lo realizará el CABB, podrá variar a lo largo del contrato y será aceptado sin condición alguna por el Adjudicatario.

La unidad básica de comprobación de la disponibilidad es el LOCAL / DESPACHO. La instalación de aire acondicionado de un LOCAL / DESPACHO se considerará no disponible, a los efectos de este contrato, en cualquiera de los siguientes casos:

- Cuando en el momento de la comprobación, no funcione por cualquier otra causa con la única excepción de la falta de suministro eléctrico al cuadro de distribución de baja tensión correspondiente.

La disponibilidad objetivo es del 99%. Esta disponibilidad o superior dará lugar al cobro del precio nominal ofertado o lo que es lo mismo una penalización del 0%.

No conseguir la disponibilidad objetivo será causa de penalización de manera que una disponibilidad del 95% supondrá una disminución del 20% del cobro del precio nominal ofertado. Disponibilidades entre 99% y 95% darán lugar a una disminución de 0 a 20%, calculada mediante interpolación lineal, del cobro del precio nominal ofertado. Disponibilidades por debajo del 95% tendrán una penalización del 20%.

AVERIA

Las averías penalizarán de forma adicional a las posibles penalizaciones debidas a la disponibilidad.

Se considerará, a los efectos de este contrato, que se ha producido una avería en la instalación de aire acondicionado de un LOCAL / DESPACHO cuando no funcione por cualquier otra causa con la única excepción de la falta de suministro eléctrico al cuadro de distribución de baja tensión correspondiente y no haya sido resuelta en un periodo de tiempo inferior a 6 horas (el tiempo empieza a contar a partir del momento que se comunique la avería al adjudicatario).

Cada día que persista una avería sin ser solucionada, será contabilizada como una nueva avería. Es decir si una avería tarda tres días en ser solucionada será computada como tres averías a los efectos de penalizaciones.



M.- PENALIDADES ESPECÍFICAS

En la zona de penalización:

- Si el número de averías que se comuniquen (o se contabilicen por no haber sido resueltas) es inferior o igual a 2 al mes, no tendrá ningún efecto.
- Si el número de averías que se comuniquen (o se contabilicen por no haber sido resueltas) es superior a 2 al mes, la penalización será del 1% del precio base del mes por cada una de las averías que superen la cantidad de 2.

La acumulación de penalizaciones puede dar lugar a la rescisión del contrato de acuerdo con los términos previstos en la LCSP.

N.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales

Ñ.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se aplica

O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

- ☒ Obligación de aportación inicial
☐ Limitaciones subcontratación

P.- SUBROGACIÓN

No

Q.- RECURSO ESPECIAL

- ☒ SI
☐ NO

REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- **El Certificado de Empresa Autorizada Instaladora – Mantenedora de Instalaciones Térmicas** en los Edificios expedido por la delegación Territorial de Industria competente deberá estar en vigor durante la vigencia del contrato

- **SEGUROS**

En la ejecución de los trabajos objeto del Contrato, el adjudicatario es el único responsable de los daños que se pudieran causar, debiendo repararlos por su cuenta y riesgo. Los adjudicatarios estarán obligados a constituir una póliza de seguro que cubra los daños a personas, edificios, instalaciones, vehículos, etc., ya pertenezcan al CABB o a terceros, acaecidos durante el desarrollo del Contrato objeto del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **DELEGADO DEL CONTRATISTA**

El Contratista adjudicatario, deberá adscribir al contrato un Delegado, que será el interlocutor y máximo responsable de los trabajos ante la Dirección del Contrato.

OTROS

VISITAS A INSTALACIONES

En el “Perfil del Contratante” de la página Web del CABB, se publicará una convocatoria para una visita a las instalaciones a la que podrán asistir cuantos licitadores estén interesados en la presentación de ofertas y en la que se responderá a cuantas preguntas pudieran tener los licitadores acerca del PPTP