

## ANEXO I

### ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO

#### Servicio de Gestión Integral del Complejo Deportivo Municipal Las Norias.

#### 1. Objeto del contrato:

El presente contrato tiene por objeto la prestación y coordinación de los servicios auxiliares, los de control de accesos e información al público; venta y recaudación; socorrismo; servicios sanitarios; limpieza y mantenimiento general de todas las dependencias; y reparación de los equipos e instalaciones. Servicio de conservación, mantenimiento y limpieza de las zonas verdes, setos y plantas ornamentales y zonas arboladas, mobiliario urbano, juegos infantiles, campos deportivos, fuentes de uso público y ornamentales y red de riego.

El presente pliego es de aplicación al C.D.M. Las Norias

**TRAMITACIÓN:** ordinaria

**PROCEDIMIENTO:** abierto sin licitación electrónica.

#### 2. CLASIFICACIÓN DE PRODUCTOS POR ACTIVIDADES (CPV08):

92600000-7 Servicios Deportivos.

**3. PERFIL DE CONTRATANTE:** <https://www.logronodeporte.es/perfil-del-contratante>

#### 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (incluidas prórrogas en su caso):

Valor estimado del contrato (incluidas prórrogas en su caso) 6.997.892,90 € IVA excluido.

ANUALIDAD	BASE	IVA	TOTAL
<b>AÑO 2024</b>	233.263,10	48.985,25	282.248,35
<b>AÑO 2025</b>	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
<b>AÑO 2026</b>	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
<b>AÑO 2027</b>	1.166.315,48	244.926,25	1.411.241,73
<b>PRORROGA 2027-2028</b>	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
<b>PRORROGA 2028-2026</b>	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
<b>TOTAL CONTRATO + PRORROGAS</b>	6.997.892,90	1.469.557,51	8.467.450,41

## 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Presupuesto base de licitación **1.399.578,58 € IVA EXCLUIDO.**

Desglose económico del presupuesto

CONCEPTO	%	PRESUPUESTO ANUAL
Costes salariales		1.012.356,24 €
Absentismo	5	50.617,81 €
Equipamiento, productos limpieza, gastos mantenimiento, epis, uniformidad...		113.142,40 €
<b>TOTAL, GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.176.116,45 €</b>
<b>GASTOS GENERALES</b>	13	152.895,14 €
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	6	70.566,99 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.399.578,58 €</b>
<b>IVA</b>	21	293.911,50 €

Las empresas deberán ofertar el precio/hora para posibles ampliaciones de los siguientes puestos de trabajo, no pudiendo superar el precio máximo por hora indicado:

### PUESTO DE TRABAJO

### Precio Máximo/hora

Especialistas controles instalación:	17 €/hora
Especialista limpieza:	17 €/hora
Especialista mantenimiento:	21 €/hora

La hora festiva se incrementará un 75% sobre el precio laborable que se haya ofertado.

Los precios ofertados para cada uno de estos puestos serán valorados como criterio cuantitativo.

Solo se presentará oferta sobre el precio de hora laborable. En caso de ser necesaria una ampliación en festivo, el precio de la hora laborable ofertada se incrementará directamente en un 75%.

Para el resto de puestos de trabajo, el precio a aplicar en caso de posibles ampliaciones será el que marque en ese momento el convenio colectivo de aplicación para dicho puesto.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

desde la firma del contrato (fecha estimada comienzo de contrato a partir del 1 de noviembre de 2024) hasta el 31 de octubre de 2027 con previsión de 2 prorrogas expresas, de un año de duración cada una de ellas, que deberán ser acordadas, con un mínimo de 6 meses de antelación a la finalización de la vigencia del contrato.

## **7. PAGO DEL PRECIO.**

Mediante factura/s mensuales previamente conformada/s por los/as técnicos/as de Logroño Deporte.

**8. REVISIÓN DE PRECIOS:** No procede.

**9. PRÓRROGA DE LAS PRESTACIONES:** Se establecen 2 prórrogas expresas consecutivas, de un año de duración cada una de ellas, que deberán ser acordadas con un mínimo de 6 meses de antelación a la finalización de la vigencia del contrato.

**10. ADMISIÓN DE VARIANTES:** NO

**11. PENALIDADES:** Las previstas en la cláusula 16ª de pliego de prescripciones administrativas y el régimen de infracciones y sanciones previstas en las prescripciones técnicas de cada una de los Lotes.

**12. GARANTÍAS EXIGIDAS:**

Provisional: *NO*

Definitiva (para cada lote): Ordinaria del 5% del importe de adjudicación.

**13. EN SU CASO, HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL:** No procede

**14. PLAZO DE GARANTÍA:** Mínimo de 1 año.

**15. CRITERIOS PARA LA APRECIACIÓN DE OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.**

Se considerarán, en principio, desproporcionadas las ofertas según los criterios determinados en el artículo 85 del reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre.

**16. CRITERIOS DE SELECCIÓN en función de los medios de acreditación reseñados en los artículos 87 y 88 de la LCSP y 67 del RGLCAP.**

Los licitadores presentarán el modelo de declaración responsable de cumplimiento de las condiciones referidas a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, que se ajustará al Documento Europeo Unico (Anexo I) y en cualquier caso, de resultar adjudicatarios, deberán acreditar dicha solvencia por alguno de los siguientes medios:

## **1. De solvencia económica y financiera:**

- Declaración responsable sobre el volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, 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. La cifra deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.

Si el contrato se dividiese en lotes, el criterio anteriormente expuesto se aplicará a cada uno de los lotes

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

## **2. De solvencia técnica o profesional:**

Las empresas que quieran concurrir a este contrato deberán cumplir con el siguiente requisito de solvencia técnica y/o profesional que a continuación se expone:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos y donde el importe acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato que se licita. Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

La acreditación documental del cumplimiento de los requisitos establecidos de solvencia técnica y/o profesional del empresario se efectuará mediante la aportación de los siguientes documentos:

- 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 acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas, la solvencia económica/financiera y técnica/profesional podrá ser acreditada por medio de otras entidades (artículo 75 LCSP), en los términos indicados anteriormente, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar. En este caso, el licitador demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades. Ambas empresas licitador y la que “cede” la solvencia asumirán la responsabilidad conjunta de forma solidaria en la ejecución del contrato en lo que a la solvencia económica y financiera se refiere, debiendo incluir tal extremo en el compromiso por escrito que suscriban.

## **17. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS:**

### **A) CRITERIOS CUALITATIVOS.**

Las empresas concurrentes deberán presentar un “Proyecto”, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, que se valorará hasta un máximo de **49 puntos** atendiendo a:

- Organización y planificación de funciones a realizar por turnos y puestos de trabajo, indicando los medios técnicos y humanos puestos a disposición del servicio durante toda la vigencia del contrato y por tanto, disponibles para la realización del servicio en los distintos espacios de la instalación; se deberá indicar así mismo el organigrama funcional para el desarrollo del contrato; el calendario y la distribución de la jornada laboral que la empresa asigne a cada puesto de trabajo en cada uno de los servicios durante la temporada de invierno y verano. Hasta un máximo de **15 puntos**.
- Dada la importancia de algunos de los servicios que se han de prestar en la instalación objeto del contrato, se valorará también independientemente los detalles específicos de los siguientes planes:

- Plan de **limpieza** con arreglo a los medios a utilizar; recursos humanos; horario; localizaciones; funciones; frecuencias y tareas distribuidas para todo el personal de limpieza de tal forma que se asegure la limpieza de todos los espacios de la instalación. Hasta un máximo de **7 puntos**.
- Plan de **mantenimiento** con arreglo a los medios a utilizar; recursos humanos; horarios; funciones; frecuencias y tareas distribuidas para todo el personal de mantenimiento. Hasta un máximo de **7 puntos**.
- Plan de **jardinería** teniendo en cuenta las particulares necesidades de la instalación para mantenerla en perfectas condiciones durante todo el año. Hasta un máximo de **10 puntos**.
- Plan de inspección y control del personal, así como el plan de sustituciones que asegure en todo momento el mismo número de personal y con la formación mínima necesaria por puesto. Hasta un máximo de **4 puntos**.
- Inventario de los recursos materiales que se pondrán a disposición de todos los servicios de la instalación. Diferenciando los que son adscritos y los que se pondrán a disposición del contrato en caso de ser necesarios. Hasta un máximo de **6 puntos**.

**P.D. Deberá certificarse mediante documento firmado que el proyecto presentado no ha sido elaborado mediante inteligencia artificial adjuntando dicho documento a la oferta técnica.**

Cada apartado de la propuesta técnica se valorará conforme a la siguiente escala calificativa, con el objeto de estandarizar las puntuaciones parciales con respecto a cada uno de los máximos previstos para cada subcriterio:

- A. “MUY BUENO-EXCELENTE” (MBE). Cuando realice un **planteamiento completo y detallado** del aspecto en cuestión y proponga **medidas de actuación adecuadas y precisas**. En todo caso, **ajustadas a las necesidades, coherentes, justificadas, bien definidas** y, en su caso, **innovadoras**.
- B. “BUENO-ACEPTABLE” (BA). Cuando la propuesta en relación al elemento a valorar sea **adecuada**, pero **carezca del suficiente nivel de detalle, concreción y precisión**.
- C. “INSUFICIENTE” (INS). Cuando se limite a un **somero planteamiento de la cuestión, sin adecuarse suficientemente a los parámetros a valorar, o no aporte planteamientos, medidas o soluciones concretas**.

En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración será la siguiente:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENO-EXCELENTE (MBE)	Hasta el 100% de los puntos
BUENO-ACEPTABLE (BA)	Hasta el 66% de los puntos
INSUFICIENTE (INS)	Hasta el 33% de los puntos

\*El Proyecto deberá ser descrito en un máximo de 70 folios por ambas caras, respetando los siguientes criterios.

- Folio A4.

- Arial 14 para títulos.
- Arial 12 para subtítulos.
- Arial 10 para el resto del contenido.
- Interlineado sencillo.
- Espaciados párrafos: 0,00 pto.

**Corte técnico**: no se seguirán valorando propuestas que no alcancen un mínimo de **24,5 puntos** en los criterios subjetivos.

## **B) CRITERIOS CUANTITATIVOS.**

Se valorará hasta un máximo de **51 puntos** distribuidos de la siguiente manera:

**1.- Oferta económica.** Hasta un máximo de **31 puntos** la disminución sobre el tipo de licitación.

Determinado por la oferta económica ofertada por los licitadores sobre el presupuesto base de licitación del contrato. Las puntuaciones obtenidas por los licitadores serán las resultantes de aplicar los siguientes criterios de valoración.

- Se excluirá a todas aquellas ofertas que superen el presupuesto base de licitación anual.
- Se otorgará ceo (0) puntos a aquellas ofertas que igualen el presupuesto base de licitación.
- Se otorgará la máxima puntuación (31 puntos) a la oferta económica más baja presentada.
- Al resto de puntuaciones se les otorgará la puntuación que corresponda aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Ptos Ofx} = 31 \text{ pto} \times \text{MOfx} / \text{Ofx}$$

Siendo:

Ptos Ofx = Puntuación obtenida por la oferta que se valora

MOfx= Valor económico de la mejora oferta

Ofx= Valor económico de la oferta que se valora

En virtud de lo establecido en el art. 145.2, se han establecido como magnitud a evaluar la oferta económica propuesta para la realización de los servicios objeto del contrato durante la duración del mismo y sus posibles prórrogas. Se justifica este criterio con el objetivo de lograr un menor precio de los servicios para lograr una mayor eficiencia el uso de los recursos públicos. Por último, y en relación a la fórmula establecida para la valoración de dicho criterio y conforme a lo establecido en el art. 146 de la LCSP, se ha justifica la elección de dicha fórmula puesto que:

- Reparte todos los puntos asignados al criterio, otorgando la máxima puntuación a la mejor oferta y 0 puntos a la oferta que iguale el tipo de licitación.

- Al resto de ofertas otorga puntos en base a una función lineal sobre el precio ofertado.

2.- Hasta un máximo de **10 puntos** respecto a la oferta de los **precios unitarios** para posibles ampliaciones del servicio señalados en este Anexo I, repartidos en base a la siguiente tabla y aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos obtenidos} = \frac{\text{Bajada Precio Máx.}}{\text{Precio Máximo Hora}} \times \text{n}^\circ \text{ Puntos}$$

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Especialista control accesos/celaduría: | Hasta 4 puntos. |
| - Especialista limpieza:                  | Hasta 4 puntos. |
| - Especialista mantenimiento:             | Hasta 2 puntos. |

3.- Hasta un máximo de **5 puntos** por la realización de horas sin cargo en el servicio de mantenimiento (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

- 50 horas sin cargo: **1 puntos.**
- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 150 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 250 horas sin cargo: **5 puntos.**

4.- Hasta un máximo de **5 puntos** por la realización de horas sin cargo en el servicio de limpieza (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

- 50 horas sin cargo: **1 puntos.**
- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 150 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 250 horas sin cargo: **5 puntos.**

**18. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** 35 días naturales a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

El anuncio ha sido presentado el día 8 de agosto de 2024. El plazo para la presentación de ofertas finaliza el día 13 de septiembre a las 14:00 horas.

**19. FECHA/HORA DE APERTURA DE PROPOSICIONES “SOBRE B”:** Se dará a conocer, al menos con 24 horas de antelación, a través del Perfil de Contratante.

**20. LEYENDA DE LA PROPOSICIÓN:** PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACION DE:

**“Servicio de Gestión Integral del Complejo Deportivo Municipal Las Norias”.**



**21. SUBCONTRATACIÓN:** No se prevé, salvo autorización expresa de Logroño Deporte.

**22. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** No hay previsión de modificación.

**23. CONDICION ESPECIAL DE EJECUCIÓN:**

- DE TIPO SOCIAL

1.- La empresa adjudicataria presentará, junto con la factura (mensual única) acreditativa de la presentación realizada, justificantes de pago efectivo de salarios a sus trabajadores, de las cuotas satisfechas a la Seguridad Social, así como de la retención practicada por IRPF e ingresada en la Agencia Tributaria. El incumplimiento de esta obligación conllevará, previa instrucción del correspondiente expediente, la imposición de una penalidad equivalente a un 5% del precio del contrato, y su reiteración, será considerada como incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales y, por tanto causa de resolución del contrato, con posibles indemnización que consistirá en una cantidad equivalente al importe de las sanciones, pagos y gastos que deba satisfacer el órgano de contratación.

De los citados pagos, sanciones y gastos responderá la garantía definitiva constituida.

2.- El mantenimiento, durante la ejecución del contrato, de las condiciones de trabajo sustanciales declaradas por el licitador en su proposición (tanto las obligaciones legales derivadas de los convenios colectivos como las obligaciones personales que consten en los contratos de trabajo o acuerdos fruto de negociaciones del trabajador), así como la aplicación de idénticas condiciones a los nuevos trabajadores que fuere preciso contratar, tendrá la calificación de obligación contractual esencial.

3.- La empresa adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en la Documentación y materiales, como representar una imagen no estereotipada de hombres y mujeres, fomentando valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad.

La adjudicataria deberá modificar imágenes y texto cuantas veces sea necesario para ajustar su contenido al cumplimiento de su obligación de uso de un lenguaje no sexista y de imágenes no estereotipadas; de lo contrario, incurrirá en incumplimiento contractual.

Para la comprobación de su cumplimiento la empresa aportará enviar una memoria anual con los comunicados generales a sus trabajadores/as no los privados o particulares y que tengan que ver con la realización del presente Pliego.

Todas estas condiciones señaladas anteriormente procuran el interés de Logroño deporte por un empleo digno y de calidad, así como la normalización en el lenguaje e imágenes utilizadas.

**24. INFORMACION DE DUDAS:**

Técnico Responsable del contrato: Ignacio Adrados Pozo

Correo electrónico: [deportes@logrono.es](mailto:deportes@logrono.es)

Teléfono: 941277055

**La única fecha para visitar la instalación deportiva y aclaraciones sobre la prestación del servicio se realizará el 7º día hábil (lunes a viernes) a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público, a las 9:00 horas en el C.D.M. Las Norias (Camino de Las Norias s/n – Logroño). Necesario enviar correo a deportes@logrono.es para confirmar asistencia. IMPORTANTE ACUDIR.**

**NOTA IMPORTANTE:**

Para una mayor agilidad en la resolución, se ruega que todas las dudas o cuestiones sobre los pliegos que pudieran surgir hasta la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, se realicen a través de correo electrónico en la dirección: [deportes@logrono.es](mailto:deportes@logrono.es) y no a través de la plataforma de contratación del sector público (PLACE)