

**LA CONTRATACION DEL LOTE I Y LOTE II DEL SERVICIO DE CELADURIA,  
MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y SOCORRISMO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS  
MUNICIPALES**

**INFORME DE NECESIDADES**

**LOTE I:** Servicio de celaduría, limpieza, mantenimiento y socorrismo en diversas instalaciones deportivas municipales.

**LOTE II:** Servicio de celaduría, limpieza y mantenimiento de los campos municipales de fútbol.

**1) ELECCION DEL PROCEDIMIENTO**

Al ser un contrato de prestación de servicios y que su valor estimado es de:

**LOTE I:** 5.655.255 € IVA excluido.

**LOTE II:** 3.082.713 € IVA excluido.

Se realizará la contratación a través de un Procedimiento Abierto.

**2) CLASIFICACION QUE SE EXIGE**

Ninguna.

**3) CRITERIOS DE SOLVENCIA TECNICA, ECONOMICA Y FINANCIERA.  
CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN Y LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

En cuanto a los criterios de solvencia técnica, económica y financiera, se solicitará lo especificado por la ley y detallado en el anexo I del pliego de prescripciones administrativas.

**Criterios de valoración.**

Las ofertas presentadas y que cumplan con lo exigido en los pliegos de prescripciones, serán calificadas de acuerdo a los siguientes criterios de valoración:

**LOTE I Servicio de celaduría, limpieza, mantenimiento y socorrismo en diversas instalaciones deportivas municipales.**

**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:**

1.- Para Valorar la capacidad de gestión de la empresa y apreciarla en aspectos claves relacionados con el presente servicio, deberá presentar:

Proyecto de gestión, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, en el que se deberá plasmar de la manera más pormenorizada posible y con ejemplos prácticos como se va a planificar y organizar el servicio de tal forma que se garantice en todo momento la prestación del mismo: personal, supervisión e inspección, limpieza, recursos.... **Hasta un máximo de 49 puntos. Deberá certificarse mediante documento firmado que este proyecto no ha sido elaborado mediante inteligencia artificial y presentar este documento junto a la oferta.**

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.

2.- Inventario valorado del material que destinará la empresa para la realización de las tareas que se describen en el Pliego y que permanecerán físicamente en las instalaciones durante la vigencia del contrato. Máximo 10 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.

3.- Anexo con las fichas técnicas y de seguridad de los productos a utilizar para la prestación del servicio, en las instalaciones que sea necesario, donde deberá figurar como mínimo la información de la composición del producto, su dosificación y su uso.

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:

1. 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**.
2. 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**.
3. 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

**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 cero (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:

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

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 formula:

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

- 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 celaduría (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 300 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 400 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):

- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 300 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 400 horas sin cargo: **5 puntos.**

**LOTE II: Servicio de celaduría, limpieza y mantenimiento de los campos municipales de fútbol.**

**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:**

1.- Para Valorar la capacidad de gestión de la empresa y apreciarla en aspectos claves relacionados con el presente servicio, deberá presentar:

Proyecto de gestión, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, en el que se deberá plasmar de la manera más pormenorizada posible y con ejemplos prácticos como se va a planificar y organizar el servicio de tal forma que se garantice en todo momento la prestación del mismo: personal, supervisión e inspección, limpieza, recursos.... **Hasta un máximo de 49 puntos. Deberá certificarse mediante documento firmado que este proyecto no ha sido elaborado mediante inteligencia artificial y presentar este documento junto a la oferta.**

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.

2.- Inventario valorado del material que destinará la empresa para la realización de las tareas que se describen en el Pliego y que permanecerán físicamente en las instalaciones durante la vigencia del contrato. Máximo 10 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.

3.- Anexo con las fichas técnicas y de seguridad de los productos a utilizar para la prestación del servicio, en las instalaciones que sea necesario, donde deberá figurar como mínimo la información de la composición del producto, su dosificación y su uso.

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

**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 **41 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 cero (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 justificado 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:

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

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - 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 celaduría (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 300 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 400 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):

- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 300 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 400 horas sin cargo: **5 puntos.**

En orden a la valoración de los criterios antedichos, los licitadores presentarán cuantos documentos, memorias, justificantes, etc. acrediten el cumplimiento del contenido de sus proyectos y ayuden a Logroño Deporte S.A., a la consideración global de la capacidad de cada entidad licitadora, no valorándose la falta de documentos imprescindibles tales, como, fotocopias de curriculum, especificación del contrato y horas de trabajo, etc.

**4) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (incluidas modificaciones y prórrogas en su caso).**

**LOTE I: 5.655.255 € IVA y modificaciones excluidas.**

ANUALIDAD	BASE	IVA	TOTAL
AÑO 2024	377.017 €	79.174 €	456.191 €
AÑO 2025	1.131.051 €	237.521 €	1.368.572 €
AÑO 2026	1.131.051 €	237.521 €	1.368.572 €
AÑO 2027	1.131.051 €	237.521 €	1.368.572 €
AÑO 2028	1.131.051 €	237.521 €	1.368.572 €
AÑO 2029	754.034 €	158.347 €	912.382 €
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>5.655.255 €</b>	<b>1.187.604 €</b>	<b>6.842.862 €</b>
<b>MODIFICACIONES PREVIAS (5%)</b>	<b>282.763 €</b>	<b>118.760 €</b>	<b>684.286 €</b>
<b>TOTAL CONTRATO + MODIFICACIONES</b>	<b>5.938.020 €</b>	<b>1.306.364 €</b>	<b>7.527.148 €</b>

**MODIFICACIONES PREVIAS LOTE I:**

Una vez revisado el uso en las instalaciones del presente lote durante el transcurso de la anterior vigencia de este contrato se pone de manifiesto que el uso que dichas instalaciones tienen en domingos es residual y en muchos casos se encuentran vacías. Por esta razón para este nuevo contrato no se ha contemplado en las fichas de los centros la apertura de las instalaciones en esos días, no obstante se prevé una modificación de un 5% del importe por si fuera necesaria su apertura debido a necesidades de causa mayor y autorización por motivos relacionados con competiciones que exijan que estas instalaciones estén disponibles para su uso.



**LOTE II: 3.082.713 € IVA y modificaciones excluidas.**

ANUALIDAD	BASE	IVA	TOTAL
AÑO 2024	205.514 €	43.158 €	248.672 €
AÑO 2025	616.543 €	129.474 €	746.016 €
AÑO 2026	616.543 €	129.474 €	746.016 €
AÑO 2027	616.543 €	129.474 €	746.016 €
AÑO 2028	616.543 €	129.474 €	746.016 €
AÑO 2029	411.028 €	86.316 €	497.344 €
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>3.082.713 €</b>	<b>647.370 €</b>	<b>3.730.082 €</b>
<b>MODIFICACIONES PREVIAS (5%)</b>	<b>154.136 €</b>	<b>64.737 €</b>	<b>373.008 €</b>
<b>TOTAL CONTRATO + MODIFICACIONES</b>	<b>3.236.848 €</b>	<b>712.107 €</b>	<b>4.103.091 €</b>

**MODIFICACIONES PREVIAS LOTE II:**

Una vez revisado el uso en las instalaciones del presente lote durante el transcurso de la anterior vigencia de este contrato se pone de manifiesto que el uso que dichas instalaciones tienen en domingos es muy desigual dependiendo de la época del año y de las actividades programadas por los clubes y entidades. En las fichas de los Campos de Fútbol la apertura de las instalaciones los domingos está marcada hasta las 15h, no obstante se prevé una modificación de un 5% del importe por si fuera necesaria su apertura debido a necesidades de causa mayor y autorización por motivos relacionados con competiciones que exijan que estas instalaciones estén disponibles para su uso en horarios fuera de esa franja.

**CALCULO DEL PRECIO BASE DE LICITACIÓN**

Para el cálculo del precio base de licitación en ambos lotes, se ha obtenido a partir de contabilizar las horas necesarias del personal para cada puesto de trabajo y aplicarle el precio/hora según convenio.

Con el dato resultante se le ha incrementado la cuantía aplicando los porcentajes pertinentes de seguridad social, absentismo laboral, gastos generales, beneficio industrial y costes materiales (maquinaria, productos...).

**LOTE I: UN MILLON CIENTO TREINTA Y UN MIL CINCUENTA Y UN EUROS  
(1.131.051 €) € IVA EXCLUIDO.**

RESUMEN DE COSTES ANUAL LOTE 1		
PERSONAL		841.074,27 €
ABSENTISMO	3%	25.232,23 €
GASTOS GENERALES	13%	112.619,85 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	58.735,58 €
MATERIALES	9%	93.389,57 €
TOTALES		1.131.051,50 €
IVA		237.520,81 €
TOTAL + IVA		1.368.572,31 €

**LOTE II: SEISCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS  
(616.543 €) € IVA EXCLUIDO.**

RESUMEN DE COSTES ANUAL LOTE 2		
PERSONAL		471.450,01 €
ABSENTISMO	3%	14.143,50 €
GASTOS GENERALES	13%	63.127,16 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	32.923,24 €
MATERIALES	6%	34.898,63 €
TOTALES		616.542,54 €
IVA		129.473,93 €
TOTAL +IVA		746.016,48 €

**5) NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR CON ESTE CONTRATO Y SU RELACION CON EL OBJETO DEL MISMO.**

Con este contrato, dividido en dos lotes, se pretende dotar de personal y material suficiente a diversas instalaciones deportivas municipales (polideportivos, campos de fútbol y piscinas) con el fin de garantizar la prestación necesaria y adecuada de los diversos servicios existentes en cada una de las instalaciones.

De esta manera se pretende optimizar los recursos humanos y materiales que de otra manera no se podría realizar.

**6) JUSTIFICACION DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO.**

Logroño Deporte, no dispone de recursos humanos ni materiales suficientes ni adecuados para la prestación de los servicios necesarios para atender las necesidades de los usuarios que hacen uso de cada una de las instalaciones.

Logroño, 6 de Junio de 2024

Gestor de Eventos y Proyectos  
Áreas Comunes Deportivas y Tecnológicas



Fdo.: Gonzalo Rodríguez Bornaecha