

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN PROCEDIMIENTO ABIERTO**

**(cuantía inferior a 221.000 € en servicios y suministros e inferior a 5.548.000,00 € en obras)**

**TITULO: SERVICIO DE JARDINERIA GAMO**

**ÁREA QUE PROMUEVE LA CONTRATACIÓN:** Organización y Personas

### **1. Motivación de la necesidad del contrato**

De acuerdo con los **Estatutos de la Fundación EOI**, Capítulo I. Naturaleza, domicilio, nacionalidad y fines, Artículo 1º. Denominación, carácter y duración: “La Fundación EOI es una fundación del sector público estatal, dedicada a la formación orientada a la innovación tecnológica, el medio ambiente, la difusión de resultados de la investigación científica y técnica y las aplicaciones para la sociedad de la información. Carece de ánimo de lucro y tiene una duración indefinida.”

La sede de Gregorio del Amo se encuentra situada en el campus de la Universidad Complutense y cuenta con un edificio de casi 5.000 m<sup>2</sup>, rodeado de una zona de jardines de más de 8.000 m<sup>2</sup>. Para el adecuado mantenimiento de las zonas verdes de EOI incluidas sus plantas de interior EOI necesita contar con un servicio externo de limpieza para su citada sede de Madrid en Avenida de Gregorio del Amo.

### **2. Objeto y contenido del contrato**

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de jardinería de la Fundación EOI F.S.P. de su sede de Madrid situada en Gregorio del Amo 6. El servicio estará destinado a la conservación y mantenimiento de los espacios verdes, del arbolado, arbustos, y plantas de interior llevando a cabo todas aquellas técnicas jardineras encaminadas a que la traza y disposición de cada una de las especies vegetales perduren y se consoliden en el tiempo tal cual fueron concebidos, además de contribuir al embellecimiento y mejora del valor botánico y ornamental de los elementos que lo integran.

El servicio incluye el mantenimiento de los jardines exteriores de las dependencias de EOI en su sede de Madrid, así como el mantenimiento de las composiciones de interior (30) y aquellas plantas situadas en las zonas comunes, quedando excluidas las plantas que se encuentren situadas en los puestos de trabajo del personal de EOI.

### **3. Duración**

La duración del contrato será de 3 años a partir de la firma del contrato.

Al término del plazo de ejecución inicial, EOI podrá proponer al adjudicatario la ampliación del plazo de ejecución del contrato anualmente, por un periodo máximo de dos años adicionales. Cada posible prórroga del contrato tendrá una duración máxima de un año, permaneciendo sus características inalterables. Cada prórroga tendrá lugar por mutuo acuerdo de las partes que deberá ser formalizado por escrito.

#### 4. Cálculo del valor estimado del contrato

a.

| Presupuesto base de licitación (IVA incluido) | Precio máximo de la oferta (IVA no incluido) | Modificaciones previstas (IVA no incluido) | Prórrogas (IVA no incluido) | Valor estimado (IVA no incluido) |
|---|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 65.340 €                                      | 54.000 €                                     | 9.000 €                                    | 36.000 €                    | 99.000 €                         |

El presupuesto base de licitación representa el límite máximo, que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido IVA, para la totalidad del período inicialmente previsto para la ejecución del contrato.

Se excluirán las ofertas que superen el precio máximo indicado anteriormente (IVA no incluido)

No existe obligación de EOI de contratar en su totalidad el presupuesto máximo de licitación.

El valor estimado es el presupuesto total del contrato, excluido IVA, para la totalidad del período previsto para la ejecución del contrato, incluidas las eventuales prórrogas y modificaciones.

No se admitirán a licitación las propuestas económicas que superen los siguientes precios máximos:

|                                       | Precio Máximo (Sin IVA) (€) |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| P <sub>mensual</sub> = Precio mensual | 1.500,00 €                  |

El adjudicatario realizará las actuaciones conforme a lo establecido en el PPT, sin que en ningún caso pueda superarse el valor estimado del contrato.

#### MODIFICACIONES PREVISTAS

Las modificaciones previstas corresponderán a operaciones de **mantenimiento correctivo** que incluirán aquellas actividades que deban realizarse como consecuencia de averías o roturas en las instalaciones y equipos de jardinería que no estén previstas en el mantenimiento preventivo descrito.

En este sentido, cualquier operación de mantenimiento correctivo que suponga un gasto económico adicional al correspondiente al mantenimiento preventivo mensual, requerirá la presentación del presupuesto y el adjudicatario no procederá a su ejecución hasta no recibir la conformidad. En ningún caso EOI estará obligada a contratar dichas operaciones al adjudicatario, pudiendo elegir otros proveedores cuya calidad/precio se considere mas idónea.

El margen del adjudicatario en las operaciones de mantenimiento correctivo será como máximo del 10% respecto a su proveedor, pudiendo EOI exigir el presupuesto del proveedor para poder comparar precios con otros proveedores.

Todas las reparaciones deberán tener garantía mínima de 1 año, tanto en material como en mano de obra, a partir de la fecha de reparación.

Con independencia de las revisiones periódicas el adjudicatario se compromete a la reparación inmediata en caso de urgencia, incluso en horas nocturnas y/o festivas previa solicitud y aceptación telefónica por parte del responsable de EOI.

### **Justificación de la cuantía**

#### **MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

| <b>Costes Directos Personal</b>    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| <b>Concepto</b>                    | <b>Importe anual</b> |
| Retribución (equipo de jardinería) | 9.943,49 €           |
| Retribución (Encargado)            | 1.150,68 €           |
| Costes sociales                    | 3.698,79 €           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>14.792,96 €</b>   |

| <b>Costes Directos Materiales y Equipos</b> |                      |
|---|----------------------|
| <b>Concepto</b>                             | <b>Importe anual</b> |
| Vestuario                                   | 129,27 €             |
| Maquinaria                                  | 198,87 €             |
| Materiales Consumibles                      | 397,74 €             |

| <b>Costes Indirectos</b> |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Concepto</b>          | <b>Importe anual</b> |
| Costes Administrativos   | 994,35 €             |
| Beneficio Industrial     | 1.491,52 €           |

| <b>TOTAL</b>              | <b>Importe anual</b> |
|---------------------------|----------------------|
| Total, anual (SIN IVA)    | <b>18.004,70 €</b>   |
| Importe mensual (SIN IVA) | 1.500,39 €           |

#### **MODIFICACIONES PREVISTAS: MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

La cuantía del mantenimiento correctivo se ha determinado a partir de la media anual del gasto realizado en reparaciones y averías en las instalaciones y equipos de jardinería siendo dicho importe de **9.000€ quinquenales / 1.800 € anuales.**

| 2015   | 2016   | 2017       | 2018       | 2019       | TOTAL             |
|--------|--------|------------|------------|------------|-------------------|
| 0,00 € | 228,00 | 1.340,00 € | 5.319,50 € | 2.147,00 € | <b>9.034,50 €</b> |

## 5. Persona de contacto de EOI

Victoria E. Sanchez Fuentes

Directora de Organización y Personas.

[victoriasanchez@eoi.es](mailto:victoriasanchez@eoi.es)

Tlf.: 91.349.56.00

## 6. Criterios de Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, así como las condiciones especiales de ejecución.

### a. Solvencia económica y financiera:

Debe acreditarse disponer de un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio de los tres últimos concluidos por un importe de 28.800,00€.

Se acreditará mediante la aportación de alguno de los siguientes medios:

- Personas jurídicas: Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o extracto de estas, si el licitador estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.
- Personas físicas: Declaración del IRPF presentada ante la Agencia Tributaria.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas Estado acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

### b. Solvencia técnica o profesional:

Debe acreditarse:

- Experiencia de, al menos tres años, en la realización de trabajos similares al objeto del contrato.

Se acreditará mediante:

- Se acreditará mediante relación de los principales servicios o trabajos relacionados con el objeto del contrato, realizados en los tres últimos años. La relación debe incluir la siguiente información para cada uno de los clientes: cliente, descripción del servicio, importe total (sin impuestos), fecha de inicio y fin. Los servicios se acreditarán por certificado expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, se acreditará 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.

## 7. Criterios de adjudicación.

Se valorarán las ofertas, según los criterios enunciados a continuación, siendo 0 la puntuación mínima y 10 la puntuación máxima.

### **7.1. Criterios que dependen de un juicio de valor (máximo 4,50 puntos):**

Se valorarán las ofertas, según los criterios enunciados a continuación, siendo 0 la puntuación mínima y 10 la puntuación máxima.

#### **a. Criterios que dependen de un juicio de valor (máximo 4,50 puntos):**

En el sobre 2 “Criterios que dependen de un juicio de valor” se debe incluir toda la documentación necesaria para la correcta valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor.

La Oferta Técnica deberá elaborarse de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. La Oferta técnica deberá acreditar un dominio conceptual, metodológico y técnico adecuado para la ejecución del contrato y reflejar capacidad técnica probada para dar servicio en el desarrollo del objeto previsto y para la consecución de los objetivos marcados.

Se aplicará un umbral de 1,95 puntos por debajo del cual se considera que las ofertas presentadas no reúnen los requisitos mínimos para dar cumplimiento al objeto del contrato.

Para cada uno de los criterios que dependen de un juicio de valor, la puntuación máxima se asignará a la oferta que se considere responde mejor a las necesidades de EOI en relación al criterio especificado, valorándose el resto de ofertas de forma proporcional. En caso de que se considere que la oferta no responde adecuadamente a las necesidades de EOI en relación al criterio especificado, la puntuación asignada será 0 puntos.

La ponderación de los criterios que dependen de un juicio de valor tiene un peso del 45% en la valoración total, de acuerdo con el siguiente desglose:

#### **a.1. Calidad técnica (máximo 4,00 puntos).**

En cuanto a calidad técnica de la oferta se valorará la respuesta a los requisitos establecidos, entendiendo que estos requisitos constituyen un nivel mínimo de cumplimiento, por lo que la oferta deberá incluir cualesquiera otras prestaciones que faciliten la satisfacción de la necesidad de EOI.

La Calidad Técnica se valorará de la siguiente manera:

- Plan operativo para la realización del servicio, condiciones de ejecución, técnicas a emplear y frecuencias de las operaciones. Deberá incluir un cronograma y la descripción de las técnicas a emplear en cada operación junto con las frecuencias de cada una y su zona de actuación incluyendo los siguientes programas:

1. Programa de riego. Las dosis y frecuencias propuestas en el Programa vendrán justificadas y tendrán en consideración las especies y variedades objeto del riego, las características del suelo (textura, estructura y pendiente) y las características climáticas (precipitación, insolación, vientos, etc.).
2. Programa de siega del césped.
3. Programa de abonados. Se desarrollará los tipos de abonado propuestos por las Empresas licitadoras, las dosis, épocas y forma de

aplicación, así como los medios necesarios para su correcta incorporación al suelo. Las labores de abonados se realizarán en: Praderas y cubiertas vegetales, macizos de flor y herbáceas. arbustos y setos, árboles y plantas de interior.

4. Programa de entrecavados.
5. Programa de poda y recorte de setos y arbustos
6. Programa de plantaciones y reposiciones arbustos y plantas.
7. Programa de tratamientos de fitosanitarios
8. Programa de las operaciones de mantenimiento de la red de riego.
9. Programa de limpieza.

Se valorará:

- La descripción detallada de cada actividad con las técnicas y medios técnicos a emplear en cada zona de actuación. (máximo 1,00 puntos)
- Frecuencia de las actuaciones a realizar. Deberán desglosarse por cada zona y/o especie y deberán establecerse en función de las características de cada una, así como de la estación del año y las condiciones climatológicas existentes. (máximo 1,00 puntos)
- Adaptación de los horarios a las necesidades de EOI. Se valorará realización de las actuaciones de forma que afecte lo menos posible a la actividad de EOI. (máximo 1,00 puntos)
- Planes para la innovación en las metodologías, procesos de jardinería que contemplen la optimización de la eficiencia energética y la minimización del consumo de agua y productos químicos (máximo 1,00 puntos)

#### **a.2. Acuerdos de calidad de servicio (máximo 0,50 puntos)**

Se valorarán aspectos de las condiciones descritas en el plan de autocontrol y control de calidad, así como el Plan de contingencias.

#### **b. Criterios cuantificables de forma automática (máximo 5,50 puntos)**

En el sobre 3 “Criterios cuantificables de forma automática” se debe incluir toda la documentación necesaria para la correcta valoración de los Criterios cuantificables de forma automática.

La ponderación de los criterios cuantificables de forma automática tiene un peso del 55% en la valoración total, de acuerdo con el siguiente desglose:

##### **b.1. Valoración económica (máximo 3,50 puntos)**

Los precios unitarios propuestos serán vinculantes para el licitador.

La puntuación del servicio ordinario mensual de la Oferta se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos mm i} = 3,5 \times \left[ 1 - \left( \frac{\text{Pmm}_i - \text{Pmm}_b}{\text{Pmm}_b} \right) \right]$$

siendo:

Puntos mm i = Puntuación en servicio ordinario mensual de la oferta i.

Pmm<sub>i</sub> = Precio en servicio ordinario mensual de la oferta i (sin IVA).

$Pmm_b$  = Precio en servicio ordinario mensual de la oferta más baja de las presentadas no consideradas desproporcionadas o anormales (sin IVA).

La puntuación de la oferta será cero cuando se obtenga un valor negativo.

Se considerarán presuntamente desproporcionadas o anormales aquellas ofertas cuyo precio sea un 20% inferior a la media de las ofertas admitidas. Cuando se presenten ofertas de empresas pertenecientes al mismo grupo empresarial, se tomarán en consideración, para el cálculo de la media, solamente la oferta más baja de las presentadas por el grupo.

**b.2. visitas semanales (máximo 1,00 puntos)**

Se valorará el número de visitas semanales realizadas por el adjudicatario a las instalaciones para la realización del servicio, así como para la supervisión del correcto funcionamiento del sistema de riego así como del estado de los jardines exteriores y plantas de interior. La valoración se realizará en función del número de visitas semanales de la siguiente forma:

|         |            |
|---------|------------|
| 3 o más | 1 punto    |
| 2       | 0,5 puntos |
| 1       | 0 puntos   |

**b.3.Plantación de arbolado adicional (máximo 1,00 puntos)**

Se valorará la repoblación de árboles con especies como: Prunus cerasifera "Nigra", Prunus serrulata, Sorbus aucuparia y Cercis siliquastrum u otras de similares características previa aprobación por EOI. Estos deberán tener altura mínima aproximada de 2,5 metros y un contorno aproximado de 12 cm, tendrán una garantía de 2 años y el número y disposición de cada una será aprobado previamente por EOI.

La valoración se realizará en función del número de árboles anuales a plantar de la siguiente forma:

|                  |             |
|------------------|-------------|
| 0 árboles al año | 0 puntos    |
| 1 árbol al año   | 0,25 puntos |
| 2 árboles al año | 0,5 puntos  |
| 3 árboles        | 0,75 puntos |
| 4 árboles o más  | 1 puntos    |

**7. Lotes o justificación de la falta de división en lotes del contrato.**

No existe división en lotes.

Al ser el objeto del contrato la prestación del servicio de jardinería en la sede de Gregorio del Amo de EOI, una única unidad funcional no es susceptibles de dividirse en lotes.

**FECHA:** 3 de julio de 2019

**DATOS DEL FIRMANTE:** Victoria E. Sánchez Fuentes. Directora del Área de Organización y Personas.