

**CONTRATACION DEL LOTE I Y LOTE II DEL SERVICIO DE GESTION INTEGRAL DEL ESTADIO MUNICIPAL DE FUTBOL "LAS GAUNAS"**

**INFORME DE NECESIDADES**

**LOTE I: Servicio de limpieza, mantenimiento y caladuría del Estadio Municipal Las Gaunas.**

**LOTE II: Servicio mantenimiento, conservación y mejora del terreno de juego del Estadio Municipal Las Gaunas.**

**1) ELECCION DEL PROCEDIMIENTO**

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

LOTE I: **914.320,00 €** IVA excluido,

LOTE II: **660.000,00 €** 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: Limpieza, mantenimiento y control del Estadio Municipal de Fútbol Las Gaunas.**

Los criterios y la puntuación correspondiente que servirán de base para la adjudicación del contrato, se estructuran tal y como figuran a continuación:

**NOTA:** Será necesario alcanzar una valoración mínima de **32 puntos** en el apartado de criterios **CUALITATIVOS** para poder puntuar la Oferta Económica. Entendiéndose que si no se alcanza esa puntuación, el proyecto es inviable a juicio de Logroño Deporte S.A., y por lo tanto, se considerará desestimado, quedando automáticamente fuera de la presente licitación o adjudicación.

Los criterios y la puntuación correspondiente que servirán de base para la adjudicación del contrato, se estructuran tal y como figuran en la siguiente tabla:

Tabla.- Criterios de adjudicación y puntuación.

CRITERIO	Puntuación Máxima
CRITERIOS CUALITATIVOS	<b>49</b>
CRITERIOS ECONOMICOS	<b>51</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

### A) CRITERIOS CUALITATIVOS.

1.- Proyecto de gestión, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, en el que se deberá plasmar 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, políticas de empresa, recursos.... **Hasta un máximo de 49 puntos.**

El proyecto deberá ser descrito en un máximo de **50** 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.

### B) CRITERIOS ECONOMICOS

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

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

2.- Hasta un máximo de **10 puntos** respecto a la disminución de los precios unitarios por ampliación del servicio señalados en este Anexo I, donde se indican los precios máximos y mínimos de cada puesto de trabajo. Si alguna de las empresas licitadoras bajase el precio unitario por debajo del mínimo marcado no será tomada en cuenta su oferta para todo el apartado de precios unitarios en los criterios de valoración, sin posibilidad de rectificación.

3.- Hasta un máximo de **10 puntos** por la realización de horas sin cargo (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

Recordar que se exige una bolsa de 150 horas de servicios generales sin cargo según se recoge en el pliego de prescripciones técnicas. A partir de esta cantidad obligatoria, se puntuará a mayores lo siguiente:

- 25 horas a mayores: **4 puntos.**
- 50 horas sin cargo: **6 puntos.**
- 75 horas sin cargo: **8 puntos.**
- 100 horas sin cargo: **10 puntos.**

### \*VALORACION OFERTAS ECONOMICAS:

La valoración de la oferta económica para los dos apartados referentes al precio de licitación y precio unitario por servicio, se efectuará de conformidad con la siguiente formulación, considerándose con dos decimales la

puntuación resultante; sin perjuicio de su consideración, si así procede, como ofertas con valores anormales o desproporcionados:

$$Poe = Pmax \times Boe \times K$$

Donde:

- Poe: puntuación que otorga la fórmula a valorar.
- Pmax: puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio.
- Boe: baja, obtenida tras aplicar la siguiente fórmula, en la que Presupuesto base de licitación y oferta a valorar se consideran IVA excluido:

$Boe = (\text{Presupuesto base de licitación} - \text{oferta valorar}) / \text{Presupuesto base de licitación}$

$$Boe = \frac{[\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Oferta a valorar}]}{\text{Presupuesto base de licitación}}$$

- Bmax: baja mayor de entre todas las ofertas.
- El valor K predeterminado en el Pliego se corresponde con el siguiente rango, cuyo umbral inferior es 0% y el umbral superior la inversión del valor de K (en %).

Valor de K predeterminado	Rango de baja correspondiente
Servicio: 6	0 % - 0,1666 %

Si, tras la apertura de la proposición económica, la Bmax es superior a los rangos previstos, K será igual a 1/ B max.

No se admitirán ofertas que superen el precio tipo de licitación. De conformidad con lo previsto en el artículo 152.2 del TRLCSP, se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de cinco unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

2. Si alguna de las empresas licitadoras bajase el precio unitario por debajo del mínimo marcado no será tenida en cuenta su oferta para todo el apartado de precios unitarios en los criterios objetivos de valoración, sin posibilidad de rectificación.

### C.) NOTAS IMPORTANTES:

NOTA 1: Será necesario alcanzar una valoración mínima de 32 puntos en el proyecto de gestión para poder puntuar la oferta económica. Entendiéndose que si no se alcanza esa puntuación, el proyecto es inviable a juicio de Logroño Deporte S.A., y por lo tanto, se considerará desestimado, quedando automáticamente fuera de la presente licitación o adjudicación.

NOTA 2: En caso de ausencia, presentación incompleta o errónea, de cualquier tipo de documentación necesaria para la valoración del proyecto de gestión, no existirá ningún plazo de ampliación, y por lo tanto, se valorará con cero puntos en el apartado correspondiente.

NOTA 3: Transcurrido tres meses desde la adjudicación del contrato, la documentación de las empresas que hayan optado al presente pliego y no la hayan retirado, será destruida.

## **LOTE 2 – Mantenimiento, conservación y mejora del terreno de juego del Estadio Municipal de Fútbol Las Gaunas.**

Los criterios y la puntuación correspondiente que servirán de base para la adjudicación del contrato, se estructuran tal y como figuran a continuación:

**NOTA:** Será necesario alcanzar una valoración mínima de **32 puntos** en el apartado de valoraciones **CUALITATIVAS** para poder puntuar la Oferta Económica. Entendiéndose que si no se alcanza esa puntuación, el proyecto es inviable a juicio de Logroño Deporte S.A., y por lo tanto, se considerará desestimado, quedando automáticamente fuera de la presente licitación o adjudicación.

Los criterios y la puntuación correspondiente que servirán de base para la adjudicación del contrato, se estructuran tal y como figuran en la siguiente tabla:

Tabla.- Criterios de adjudicación y puntuación.

<b>CRITERIO</b>	<b>Puntuación Máxima</b>
CRITERIOS CUALITATIVOS	<b>49</b>
CRITERIOS ECONOMICOS	<b>51</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

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

1.- Proyecto de gestión, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, en el que se deberá plasmar 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, políticas de empresa, recursos.... **Hasta un máximo de 49 puntos.**

El proyecto deberá ser descrito en un máximo de **50** 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.

## B) CRITERIOS ECONOMICOS

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

- 1.- Hasta un máximo de **31 puntos** la disminución sobre el tipo de licitación.
- 2.- Hasta un máximo de **10 puntos** respecto a la disminución de los precios unitarios por ampliación del servicio señalados en este Anexo I, donde se indican los precios máximos y mínimos de cada puesto de trabajo. Si alguna de las empresas licitadoras bajase el precio unitario por debajo del mínimo marcado no será tomada en cuenta su oferta para todo el apartado de precios unitarios en los criterios de valoración, sin posibilidad de rectificación.
- 3.- Hasta un máximo de **10 puntos** por la realización de horas sin cargo (cuando así lo estipule Logroño Deporte):
  - 25 horas a mayores: **4 puntos**.
  - 50 horas sin cargo: **6 puntos**.
  - 75 horas sin cargo: **8 puntos**.
  - 100 horas sin cargo: **10 puntos**.

### \*\*VALORACION OFERTAS ECONOMICAS:

La valoración de la oferta económica para los dos apartados referentes al precio de licitación y precio unitario por servicio, se efectuará de conformidad con la siguiente formulación, considerándose con dos decimales la puntuación resultante; sin perjuicio de su consideración, si así procede, como ofertas con valores anormales o desproporcionados:

$$Poe = Pmax \times Boe \times K$$

Donde:

- Poe: puntuación que otorga la fórmula a valorar.
- Pmax: puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio.
- Boe: baja, obtenida tras aplicar la siguiente fórmula, en la que Presupuesto base de licitación y oferta a valorar se consideran IVA excluido:

$Boe = (\text{Presupuesto base de licitación} - \text{oferta valorar}) / \text{Presupuesto base de licitación}$

$$Boe = \frac{[\text{Presupuesto base de licitación} - \text{Oferta a valorar}]}{\text{Presupuesto base de licitación}}$$

Presupuesto base de licitación

- Bmax: baja mayor de entre todas las ofertas.
- El valor K predeterminado en el Pliego se corresponde con el siguiente rango, cuyo umbral inferior es 0% y el umbral superior la inversión del valor de K (en %).

Valor de K predeterminado	Rango de baja correspondiente
Servicio: 6	0 % - 0,1666 %

Si, tras la apertura de la proposición económica, la Bmax es superior a los rangos previstos, K será igual a 1/ B max.

No se admitirán ofertas que superen el precio tipo de licitación. De conformidad con lo previsto en el artículo 152.2 del TRLCSP, se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de cinco unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

2. Si alguna de las empresas licitadoras bajase el precio unitario por debajo del mínimo marcado no será tenida en cuenta su oferta para todo el apartado de precios unitarios en los criterios objetivos de valoración, sin posibilidad de rectificación.

#### C.) NOTAS IMPORTANTES:

NOTA 1: Será necesario alcanzar una valoración mínima de 32 puntos en el proyecto de gestión para poder puntuar la oferta económica. Entendiéndose que si no se alcanza esa puntuación, el proyecto es inviable a juicio de Logroño Deporte S.A., y por lo tanto, se considerará desestimado, quedando automáticamente fuera de la presente licitación o adjudicación.

NOTA 2: En caso de ausencia, presentación incompleta o errónea, de cualquier tipo de documentación necesaria para la valoración del proyecto de gestión, no existirá ningún plazo de ampliación, y por lo tanto, se valorará con cero puntos en el apartado correspondiente.

NOTA 3: Transcurrido tres meses desde la adjudicación del contrato, la documentación de las empresas que hayan optado al presente pliego y no la hayan retirado, será destruida.

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

LOTE I: 914.320,00 €, IVA APARTE

LOTE II: 660.000,00 €, IVA APARTE

#### LOTE I- Limpieza-mantenimiento-control

ANUALIDAD	BASE €	IVA €	TOTAL€
Año 2022	69.266,67	14.546,00	83.812,00
Año 2023	207.800,00	43.638,00	251.438,00
Año 2024	207.800,00	43.638,00	251.438,00
Año 2025	207.800,00	43.638,00	251.438,00
Año 2026	138.533,33	29.092,00	167.625,33
TOTAL CONTRATO	831.200,00	174.552,00	1.005.752,00

Modificaciones Previstas (10%)	83.120,00	17.455,20	100.575,20
<b>TOTAL CONTRATO + MODIFICACIONES</b>	<b>914.320,00</b>	<b>192.007,20</b>	<b>1.106.327,20</b>

**LOTE – 2. Mantenimiento, conservación y mejora del terreno de juego.**

<b>ANUALIDAD</b>	<b>BASE €</b>	<b>IVA €</b>	<b>TOTAL€</b>
Año 2022	50.000,00	10.500,00	60.500,00
Año 2023	150.000,00	31.500,00	181.500,00
Año 2024	150.000,00	31.500,00	181.500,00
Año 2025	150.000,00	31.500,00	181.500,00
Año 2026	100.000,00	21.000,00	121.000,00
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>600.000,00</b>	<b>126.000,00</b>	<b>726.000,00</b>
Modificaciones Previstas (10%)	60.000,00	12.600,00	726.000,00
<b>TOTAL CONTRATO + MODIFICACIONES</b>	<b>660.000,00</b>	<b>138.600,00</b>	<b>798.600,00</b>

Para el cálculo del valor estimado de 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 vigente.

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...). Así mismo se ha aplicado para cada año de duración del contrato una subida del 2% en el coste de personal.

Por otro lado, para el lote 2 se ha tenido en cuenta el coste de labores especiales que hay que realizar al finalizar la temporada al terreno de juego y la incorporación de iluminación especial por el crecimiento del césped.

**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 al Estadio Municipal de Fútbol "Las Gaunas" con el fin de garantizar la prestación necesaria y adecuada de los diversos servicios que son necesarios para que dicha instalación pueda ser usada en perfectas condiciones.

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 dependencias de la instalación.

Logroño, 25 de mayo de 2022

Gestor de Instalaciones deportivas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ignacio Adrados Pozo', is written over a light blue rectangular background.

Fdo.: Ignacio Adrados Pozo