MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN QUE SE INDICA

1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1. Nº de expediente de contratación: MA-S-03/18 EM

1.2. Denominación del expediente: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO MÚLTIPLE AVDA. JUAN XXIII, 82 MÁLAGA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CONOCIMIENTO Y EMPLEO

1.3. Tipo de contrato: Servicios

1.4. Objeto de la contratación: Servicios de mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de los edificios, para garantizar la permanente disponibilidad de los edificios que integran el edificio múltiple de Avda. Juan XXIII, núm 82, sede de la Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo, de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo y del Centro de Prevención de Riesgos Laborales en Málaga.

1.5. Código/s CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

2 ÓRGANOS INTERVINIENTES

2.1. Órgano de contratación: Delegación del Gobierno de Málaga

2.2. Código DIR3: GE0012612

2.3. Denominación del órgano gestor: O.G. PATRIMONIO MÁLAGA ED. JUAN XXIII

Con fecha 6 de junio de 2016, la Dirección General de Patrimonio resolvió adscribir el uso del inmueble de Juan XXIII núm 82-84, donde se ubica la Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo, la Dirección Provincial del SAE y el Centro de Prevención de Riesgos laborales, a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, estableciéndose que la adscripción tendría efectos con fecha 1 de enero de 2016 e imputándose los gastos derivados del uso, gestión y administración del inmueble a la Sección 31 de gastos de Diversas Consejerías. Más tarde, mediante Resolución de 5 de octubre de 2016, la Dirección General de Patrimonio pospuso la adscripción del inmueble hasta el 1 de enero de 2017.

3 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Según el art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad del mismo, en los términos previstos en el art. 28 de la citada Ley.

Debido a la ineludible necesidad de realizar el mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de esta sede administrativa, para garantizar la permanente disponibilidad de los dos edificios que la integran y al no disponer de medios técnicos y humanos, necesarios para su realización, esta Secretaria General Provincial de Economía y Conocimiento y de Recursos Comunes de la Delegación Territorial de Conocimiento y Empleo de Málaga, propone la tramitación del correspondiente expediente de contratación, con el fin de cubrir las circunstancias descritas durante el periodo de doce meses desde la fecha de adjudicación, utilizando para ello un procedimiento abierto de conformidad la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La ejecución del servicio de mantenimiento y gestión técnica del edificio múltiple, tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

los siguientes objetivos:

- Conservar adecuadamente el buen estado de los edificios: cerramientos, cubiertas,paramentos, etc.
- Asegurar el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante e ininterrumpida.
- Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, y respetando las indicaciones de los fabricantes de los equipos.
- Aumento de la eficiencia energética y fiabilidad de las instalaciones mantenidas.
- Reducción de los costes de gestión integral del edificio múltiple.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
- Desarrollo de las tareas de mantenimiento con las medidas de seguridad que sean de aplicación.
- Velar por aumentar, en la medida de lo posible, la seguridad física de los ocupantes con el fin de evitar accidentes.
- Garantizar en todo momento la funcionalidad del edificio múltiple y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la Administración.
- Asesorar e informar de manera continua a la Administración sobre variaciones normativas que afecten a las instalaciones, así como facilitar las gestiones de tipo legal para su adaptación y posterior tramitación, si procede.
- Vigilar que los repuestos utilizados para la conservación y mantenimiento de las instalaciones son adecuados y de calidad suficiente para los objetivos perseguidos.
- Velar por el funcionamiento y correcto uso de las instalaciones para conseguir el menor grado de contaminación ambiental.

Las prestaciones que se pretenden cubrir con esta contratación son las siguientes:

- El mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo y conductivo de las instalaciones eléctricas de alta tensión; Instalación eléctrica de baja tensión; el alumbrado (luminarias, cuadros de distribución, equipos de regulación y control, etc.); la red de puesta a tierra (cableado, arquetas de puesta a tierra, etc.); el grupo electrógeno; el sistema de alimentación ininterrumpida SAI; y la red de alumbrado de emergencia y señalización de vías de evacuación; Aparatos elevadores; Instalación de climatización y ventilación; Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria; Instalación de saneamiento; Instalación de detección y extinción de incendios; Instalaciones de telecomunicaciones; la red de megafonía (equipo de producción de sonido, cableado, altavoces, etc.); red de telemando y control;
- Conservación, el mantenimiento preventivo y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra.
- Trabajos de conservación, el mantenimiento preventivo y la reparación de desperfectos o averías que se produzcan en la urbanización de la parcela en que se emplazan los dos edificios que integran esta sede administrativa.
- Las obras que considere necesarias para la mejora del edificio múltiple, sus instalaciones y servicios, con el fin de que el edificio cumpla y sirva en todo momento al servicio público al que está destinado.

4 INFORMES QUE SE ADJUNTAN

Anexo I Memoria Económica justificativa del importe base de la licitación.

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5 ESTIMACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN

5.1. Importe IVA excluido: 104.000 €.
5.2. IVA imputable (tipo y cuantía): 21% 21.840 €.
5.3. Importe base de licitación Total, IVA incluido: **125.840 €**
5.4. Valor estimado del contrato **208.000 €**.
5.5. Posición presupuestaria: **G/61G/21200/29**
El importe base de licitación viene justificado en el Anexo I de este documento.

6 CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL O DE LA CONTRATISTA

Como criterios de adjudicación no sólo se consideran aquellos que pueden ser valorados mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, pues sería imposible valorar la calidad de las ofertas y su adecuación práctica a esta sede administrativa. Se hace por tanto necesario la valoración de una propuesta técnica, donde se compruebe el conocimiento de los licitadores de las instalaciones, las peculiaridades de los edificios, así como del mantenimiento preventivo que se pretende desarrollar.

La valoración de las mejoras aborda el área para la atención de trabajos extraordinarios que no pueden desarrollarse con la dotación de personal establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

No se plantean posibilidades de modificación del contrato, salvo para lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía.

7 DECLARACIONES EXPRESAS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios, por tanto se declara expresamente que no implica la realización por el o la contratista o su personal, de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita en el apartado 3 no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE
ECONOMÍA, CONOCIMIENTO Y RECURSOS COMUNES
Resolución de 13 de junio de 2016 de la Delegación
del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga

Manuela Mojarro Morales

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I. MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO MÚLTIPLE SEDE DE LA D.T DE CONOCIMIENTO Y EMPLEO, DEL CENTRO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN MÁLAGA

Siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad de los mismos, en los términos previstos en el art. 28 de la citada ley. Según el apartado cuarto de su art. 116, en el expediente se justificará adecuadamente el valor estimado del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, motivo por el que se elabora la presente memoria económica.

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017 y el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa y también el contexto de la economía española. Se han realizado los cálculos en base a la información de otros contratos similares, de iguales características y de los contratos de mantenimiento de esta Delegación Territorial con las empresas adjudicatarias que en la actualidad prestan servicios de mantenimiento no integrados, ajustándose los costes de este contrato a precios de mercado. Además, se ha calculado considerando los gastos por las intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas en los últimos tres años y los gastos en materiales por averías y reparaciones, y las actuaciones necesarias que se prevén para 2018 por ser necesario u obligatorio acometer de acuerdo con nueva normativa vigente.

Asimismo, para establecer los costes del presente nuevo contrato, se han tenido en cuenta los gastos generales y los costes salariales que asumirá la adjudicataria, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y con el Convenio Provincial Siderometalúrgico para la provincia de Málaga y el Convenio Estatal de Jardinería vigentes para 2018. A su vez, se han tenido presentes los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

En este sentido, la empresa adjudicataria asumirá el coste de los equipos, herramientas y medios usados para la prestación del servicio de mantenimiento, así como los gastos en bienes y servicios derivados, tales como correo postal, teléfono, todo el material necesario para las labores de secretaría y oficina, gastos de personal, seguros, gestoría y bancarios.

La Administración asumirá el coste de materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo. El contrato incluye un importe de **11.759,81 €** (IVA excluido) con cargo al cual la adjudicataria suministrará los materiales que el Responsable del contrato estime conveniente.

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

JUSTIFICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN
ESTIMACIÓN DE COSTES POR CONCEPTOS

A.- Costes de personal

En este apartado se calcularán los costes de personal que deberá asumir la empresa adjudicataria al poner a disposición de la Administración los trabajadores que son necesarios para la ejecución del contrato de servicios de mantenimiento integral y conservación del edificio múltiple.

1.- Oficiales de 1ª de Mantenimiento de Edificios con presencia en las instalaciones

Para realizar el cálculo de cuantos oficiales de mantenimiento son necesarios, se han considerado las clases de mantenimiento que se llevarán a cabo: preventivo, correctivo y sustitutivo, las horas requeridas para cada tipo de mantenimiento, así como el número y complejidad de las instalaciones.

No constan en nuestros registros información obtenida en campo en el momento de puesta en marcha de las instalaciones, por ello se han estimado los tiempos en base a la experiencia acumulada en los últimos 3 años en tareas de mantenimiento y conservación, realizadas por el personal propio del centro y las empresas contratadas para determinadas actuaciones. Teniendo en cuenta que los trabajos de mantenimiento que deberán hacer estos oficiales son: pintura, redistribución y adecuación de mobiliario y espacios, sustitución de luminarias, cerraduras atascadas, pequeñas obras de albañilería, fontanería, reparaciones simples del sistema de aire acondicionado, averías en enchufes y cuadros eléctricos, etc., se han estimado necesarias un total de 1.317 horas anuales presenciales (658,5 h anuales cada uno). Se necesitarán por tanto dos oficiales de 1ª polivalentes con presencia diaria y continua en la sede administrativa con la siguiente dedicación y distribución horaria:

- Total de horas anuales necesarias: de 1.317 h.
- Distribución: 30 horas semanales realizadas por 2 operarios.
- Horario: de 9 a 12 h de lunes a viernes.

De acuerdo con el Convenio Colectivo de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Málaga para los años 2015-2018, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 5 de agosto del 2016 (BOP núm. 150, código de convenio núm. 29000145011982) que establece un total de 1.756 horas anuales por trabajador (manteniendo una jornada semanal de 40 horas), el número de oficiales necesarios será:

El nº de oficiales = Horas mantenimiento/ Horas convenio = 1.317/1.756 = 0, 75 operarios

Posteriormente a la firma del convenio, se acordó por la Comisión Paritaria del convenio una revisión salarial, publicándose las tablas salariales del sector de industrias siderometalúrgicas en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 21 de agosto de 2017. Se estableció un incremento salarial para el año 2016, con

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

carácter retroactivo desde el 1 de enero de 2016 con respecto al convenio del 0,6% (1,4% respecto a 2015) y un incremento salarial para todos los conceptos salariales del convenio del 1,00% para el año 2017.

Para el año 2018 el convenio establecía un incremento salarial para todos los conceptos del 1,5% sobre las tablas vigentes a 31 de diciembre de 2017, y aplicando la revisión salarial, las tablas salariales y pluses vigentes actualmente son las siguientes (sin perjuicio de que puedan ser actualizadas si el IPC real armonizado supera el 1,5% a 31 de diciembre de 2018).

Retribuciones actualizadas 2018				
Salario Base	Plus de Convenio	Retribución Dia/mes	Ayuda Transporte	Total Año
39,33 €	4,23 €	43,56 €	760,17 €	19.273,17€

Se han incluido los siguientes conceptos recogidos en el convenio (incrementados también en un 1,5% por el incremento salarial):

- *Plus de Transporte* por un importe de 760,17 €.
- *Gratificaciones extraordinarias* : Se incluyen 2 gratificaciones extraordinarias.

Se considerará que los trabajadores perciben la *Ayuda Escolar* por hijos escolarizados entre los 2 y 18 años. Para 2017 se pactó una importe de 75,19 €, incrementada en el 1,5% asciende a 76,32 € .

El importe que devenga un operario Oficial de 1ª, sin ningún trienio, con los pluses de convenio y ayudas indicadas es de 19.349,49 €.

- Costes por antigüedad

Con respecto al coste de los trienios por la antigüedad reconocida, cabe señalar que actualmente no existe ningún trabajador ni empresa contratada para el servicio de mantenimiento integral por esta Delegación Territorial, en las dependencias del edificio múltiple sito en Avda. Juan XXIII 82, por lo que la empresa adjudicataria no quedará obligada a la subrogación de personal. No obstante se ha supuesto que el personal que presta sus servicios en la adjudicataria tiene un número de trienios ponderado de tres, siendo este concepto retribuido por convenio con un 5% del salario base por cada trienio devengado hasta el 1 de julio de 2000. Por tanto el salario base anual se vería incrementado en un 15%.

Las retribuciones en el supuesto de 3 trienios ponderados y ayuda escolar para el año 2018 serán:

Salario base+antig.	Plus de Convenio	Retribución dia/mes	Ayuda Transporte	Total Año	Ayuda Escolar	Total Año
45,23 €	4,23 €	49,46 €	760,17 €	21.780,67 €	76,32 €	21.856,99 €

Una vez calculado el salario incluida antigüedad, se pueden calcular los costes de personal aplicando la siguiente ecuación:

Coste de personal = (Salario anual * 1,35 + coste de vacaciones) * nº de trabajadores

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Costes de Seguridad Social

El salario multiplicado por el término de valor 1,35 en la ecuación, hace referencia al gasto en Seguridad Social que genera el trabajador a la empresa y se ha estimado en un 35%.

- Coste por vacaciones

Se ha calculado mediante la siguiente ecuación:

Coste vacaciones = Salario anual / 11

Sobre este concepto, el convenio establece que los días de vacaciones serán retribuidos conforme al promedio obtenido por el trabajador en los tres últimos meses trabajados, por los conceptos de salario base, antigüedad, plus de convenio, primas, incentivos, pluses de toxicidad, peligrosidad y penosidad, con exclusión de lo obtenido en tal periodo por horas extraordinarias.

Coste por vacaciones = 21.856,99 / 11 = 1.987 €.

- Coste por Absentismo

En caso de ausentarse los oficiales de mantenimiento habituales de las instalaciones por cualquier motivo (enfermedad, vacaciones, licencias, etc.) el adjudicatario deberá enviar personal sustituto, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

En relación con los casos de sustitución de los trabajadores habitualmente destinados al servicio, y dado que no existen datos oficiales sobre absentismo en España para su análisis y consideración, es necesario recurrir a fuentes complementarias. Así la "Encuesta Trimestral de Coste Laboral" (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística, proporciona niveles e indicadores sobre los costes salariales y es fuente de información fundamental para la elaboración de algunos euroindicadores como el ICLA (Índice de coste laboral armonizado).

En base a ella, hemos podido realizar la estimación del coste por absentismo, aplicando la tasa de absentismo publicada para el 2016 para el conjunto de España, que según la citada encuesta fue de 4,88%, incluyendo el absentismo por IT y resto de ausencias (maternidad/paternidad, conflictividad laboral, vacaciones, permisos, formación y representación sindical). Por tanto para cubrir 1.756 horas de servicio serían necesarios:

Incremento absentismo: 1 oper. + 4,88% = 1,05 operarios ajustado absentismo

Para cubrir 1.317 h serían necesarios:

Incremento absentismo: 0,75 oper. + 4,88% = 0,7866 operarios ajustado absentismo

En resumen, el coste para la empresa adjudicataria de un oficial 1ª de mantenimiento ajustado absentismo sería de:

(21.856,99 * 1.35 + 1.987) * 1,05 operarios op.= 33.068,64 €

Y el coste salarial para dos oficiales de 1ª de mantenimiento con presencia diaria 6 h en total en las

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

instalaciones:

- Coste personal 2 Oficiales 1ª presencia (1):
  (21.856,99 * 1.35 + 1.987) * 0,7866 op.= **24.773,14 €**

2.- Oficiales de 1ª de Mantenimiento de Edificios localizables de tarde

Además de los oficiales anteriores que cubren ambos un horario de 9 a 12 h, con presencia física en el edificio, existirá un servicio de mantenimiento de guardia no presencial ante emergencias de mantenimiento por la tarde, entendiendo por tales, los mantenimientos que deban ser realizados inmediatamente después de detectada su necesidad. La empresa deberá garantizar la disponibilidad de dos Oficiales de 1ª de Mantenimiento de Edificios , que deberán estar "localizables" por teléfono móvil, con el horario indicado y no será obligada su presencia física en nuestras instalaciones (ni en las de su empresa), a menos que deban intervenir, siempre por requerimiento del Jefe de Mantenimiento en coordinación con el Responsable de Mantenimiento designado por la Delegación Territorial. Este servicio se prestará en el siguiente horario:

- Horario: 4 horas cada uno los lunes, martes y jueves de 16 a 20 h.

- Distribución: 12 por horas semana cada uno (24 horas/semana los dos).

No existe en el Convenio Colectivo de Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Málaga una retribución especial por el concepto de estar "localizable" y las horas en caso de intervención serían realizadas en horario de tarde. Por otra parte, se considera en base a la información recogida de campo en los últimos 3 años que el número de intervenciones de estos oficiales de guardia será muy bajo, ya que en los últimos seis meses y gracias al mantenimiento preventivo que se viene realizando, no se ha dado la circunstancia de tener que realizar ninguna reparación de emergencia en el horario de tarde. A pesar de ello, se ha considerado que pudiera darse esta situación al menos una tarde al mes, lo que supone una dedicación de 4 horas al mes cada operario (8h * 12meses), es decir, un total de 96 horas anuales realizadas por ambos.

El nº de oficiales = 96/1.756 Horas convenio = 0.05 operarios

Esto supone una dedicación de un 5% respecto de la jornada completa establecida por convenio. Considerando esta dedicación y el salario base, pluses por Convenio, la revisión salarial de 2017, antigüedad ponderada, absentismo etc. calculados en el apartado anterior, se calcula un coste salarial para la empresa adjudicataria, por la disponibilidad de dos oficiales de mantenimiento de tarde, suponiendo que realizan una intervención de una tarde al mes, de:

- Coste personal 2 Oficiales 1ª localizables de tarde (2):

5% de 33.068,64 € 5 % de 1 operario **= 1.653,43 €**

3.- Oficiales de 1ª Electricista, Fontanero y Frigorista/Calefactor

De la misma manera, se prevé la posibilidad de necesitar disponer de un Oficial 1ª especializado en Electricidad, Fontanería o Climatización para resolver un tipo de incidencias complejas y específicas que los

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

oficiales de mantenimiento polivalentes no puedan resolver. A la vista de los libros de mantenimiento anuales, se estimará la realización de una intervención de 4 horas con una frecuencia mensual por cada uno de los oficiales especialistas.

- Coste personal Oficial 1ª Electricista = 2,5% de 33.068,64 € = **826,5 €**
- Coste personal Oficial 1ª Fontanero = 2,5% de 33.068,64 € = **826,5 €**
- Coste personal Oficial 1ª Frigorista/Calefactor = 2,5% de 33.068, € = **826,5 €**
- Coste personal 3 Oficiales Especialistas (3) = **2.479,5 €**

4.- Director de Mantenimiento y Jefe de Mantenimiento

Durante el primer mes del contrato, según el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), se diseñará el Plan de Mantenimiento, y posteriormente trabajarán en la elaboración del Plan de Calidad y el Plan de Gestión Medioambiental. El Director de Mantenimiento y el Jefe de Mantenimiento suministrarán informes de actividad, confeccionarán la programación mensual de la actividad de los oficiales con presencia en las instalaciones en base a las necesidades planteadas por el Responsable de Mantenimiento de esta Delegación Territorial, etc.

Partiendo de las retribuciones establecidas en el convenio y la revisión salarial, para un Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial, que es la titulación exigida en el PPT para estos puestos, y siguiendo los cálculos anteriores, se obtiene el coste salarial para el Director y el Jefe de Mantenimiento siguiente:

Retribuciones actualizadas 2018				
Salario Base	Plus de Convenio	Retribución Dia/mes	Ayuda Transporte	Total Año
1.423,39 €	611,71 €	2.035,10 €	760,17 €	29.251,57 €

Se ha incluido el incremento salarial del 1,5% para 2018, el Plus Transporte incrementado por importe de 760,17 € y dos gratificaciones extraordinarias.

Se supondrá que perciben la Ayuda Escolar, que actualizada asciende a 76,32 € y que tienen tres trienios de media ponderada, por lo que el salario base se incrementaría en un 15% por la antigüedad.

Salario Bas. +Antig.	Plus de Convenio	Retribución Dia/mes	Ayuda Transporte	Ayuda Escolar	Total Año
1.636,90 €	611,71 €	2.248,61 €	760,17 €	76,32 €	32.317,03 €

El plus de Jefe de Equipo es de un 20% del salario base más antigüedad, por tanto le corresponde un importe de: 327,38 € (20% de 1.636,90 €). La Retribución Total Anual resulta por tanto de : 32.644,41 € y el coste de personal por cada uno:

(Salario anual * 1.35 + coste de vacaciones) * nº de trabajadores

(32.644,41*1,35 + 32.644,41/11) * 1.05 = (44069,95 + 4006,36)*1,05= 50.480,13 €

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Su dedicación se estima que será de un 15% el Director de Mantenimiento y un 15% el Jefe de Mantenimiento:

15% de 50.480,13 € = 7.572,10 € cada uno.

Resultando en total:

- Coste personal Jefe y Director de Mto. (4) = **15.144,20 €**

5.- Oficial Jardinero con presencia quincenal

Dentro del diseño del Plan de Mantenimiento se incluirá un plan de mejora, acondicionamiento y conservación inicial de las zonas ajardinadas de la parcela exterior y de los dos patios interiores, actualmente sometidas únicamente a control de plagas. La empresa adjudicataria deberá garantizar la disponibilidad de un Oficial Jardinero que ejecutará las actividades previstas en el plan con una dedicación de una jornada de 6 horas cada quincena.

Según el Convenio Colectivo Estatal del sector de la jardinería 2017-2020 (código de convenio 99002995011981) publicado el 9 de febrero de 2018, el Oficial Jardinero/a es el trabajador que tiene dominio del oficio, ejecuta labores propias de la plantación y conservación del jardín, con iniciativa y responsabilidad, incluso las operaciones más delicadas, replantear el jardín, aplicar todas clase de insecticidas y conduce vehículos con permiso de conducción B. Se solicita que sea sustituido durante la temporada de poda por un Oficial Jardinero Podador (del mismo Subgrupo profesional), para que se puedan realizar las tareas propias de la poda y limpieza. La jornada de trabajo establecida por convenio es de 1.700 horas anuales.

Retribuciones 2018					
Salario base mensual	Antigüedad ponderada	Plus de Transporte	Plus conserv. y mant vestuario	Plus trabajos tóxicos	Total Año
1.159,79 €	168,72	111,20 €	33,36 €	13,06 €	20.100,27 €

Se han incluido 3 gratificaciones extraordinarias por el importe de salario base mensual más antigüedad.

Se considera una antigüedad ponderada de 14 años, por lo que salario base mensual con la antigüedad ponderada asciende a 1.329,51 €.

Coste de personal Oficial Jardinero = (Salario anual * 1.35 + coste vacaciones) * nº de trabajadores

Coste de personal = (20.100,27 € * 1,35 + 20.100,27 /11) * 1.05 =

(27.135,37 + 1.827,30) * 1,05 = 30.410,80 €

El coste de un Oficial Jardinero incluida la Seguridad Social, vacaciones y ajustado absentismo es de 30.410,80 €.

Su dedicación se estima que será de 12 horas mensuales (144 anuales), por tanto será del 8,47%

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

respecto a la jornada anual por convenio.

- Coste personal Oficial Jardinero (5) = 8,47 % de 30.410,80 € = **2.575,79 €**

Total Costes de personal

Visto el coste de personal en cada apartado anterior, la empresa adjudicataria asumirá el coste total de personal siguiente:

- Total Costes de personal (1) + (2) +(3) + (4) + (5) = 46.626,06 €

B.- Coste Revisiones de Mantenimiento Preventivo Específico (opcional subcontratación)

Si no pudieran ser realizados por trabajadores de la propia empresa, podrían ser subcontratados, siempre que la normativa aplicable no lo impida (caso de la revisión de transformadores), los trabajos de mantenimiento preventivo específicos, como son:

- la revisión y mantenimiento de ascensores y montacargas.
- la revisión y limpieza de los sistemas de aire acondicionado.
- la revisión y mantenimiento de transformadores y grupo electrógeno, tomas de tierra, instalaciones eléctricas (media y baja tensión).
- la revisión anual

  de extintores y sistemas contraincendios.
- el mantenimiento de la puerta automática del garaje del Edificio 2.

Para calcular el coste del mantenimiento preventivo y técnico-legal, se ha contemplado la opción de subcontratación, y se ha considerado el gasto medio de esta Delegación Territorial en ambos edificios en los dos últimos años para la realización estos trabajos. No obstante, si los ejecuta la empresa con sus propios medios, o mediante acuerdos con otras empresas especializadas, sus costes serían inferiores a los obtenidos aquí.

GASTOS REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ESPECÍFICAS		
2017		
	Edicio1	Edificio 2
Ascensores 2017	3.441,85 €	Contrato Mto Integral
Transformadores y G.E	724,79 €	Contrato Mto Integral

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Aire Acondicionado 2017	10.164,00 €	Contrato Mto Integral
Contraincendios 2017	748,39 €	Contrato Mto Integral
Puerta Automática 2017	No hay	Contrato Mto Integral
Total por Edificio 2017	15.079,03	23.457,12 €
Total Edificios 2017		38.536,15 €
	2018	
Ascensores	1.433,85 € (5 meses, año 3.441,24)	1.125,30 € (5 meses, año 2.700,72 €)
Transformadores y G.E y Tomas de Tierra	724,79 €	1.865,41€ 1.576,22 €
Aire Acondicionado	1.838,15 € (1 rev, año 11.253 €)	9.190,75 € (5 rev. Año 22.057,8)
Contraincendios	748,39 €	877,25
Puerta Automática	No hay	254,10 (5 meses, año 609,84)
Total por Edificio 2018	14.160,03 €	14.888,59 €
Total Edificios 2018		29.048,62
Media Mantenimiento anual		33.792,38 € (iva inc). 27.927,59 € (sin IVA)

Se tendrá en cuenta que la adjudicataria deberá asumir los costes de las revisiones reglamentarias realizadas por Organizaciones de Control Autorizadas (OCAs) que deben obligatoriamente que realizarse durante la vigencia del contrato:

Inspección Periódica C. de Transformación "OCA" (trianual)	237,50 €
Inspección Periódica B.T. "OCA" (5 años)	481,00 €
Inspección Periódica de Ascensores OCA" (Bianual)	363.00 €

- Total Mantenimiento Específico (opcional subcontratado) (6) ..... **29.009,09 €** sin IVA

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

C.- Importe del Suministro de Materiales

Para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, correctivo o sustitutivo, el precio del contrato incluye un importe de 11.759,81€ (IVA excluido) con cargo al cual la empresa suministrará los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades de mantenimiento que el Responsable del Contrato estime convenientes.

Los gastos de los tres últimos años se resumen en la siguiente tabla:

GASTOS MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y MATERIALES RETIRADOS DE ALMACÉN			
	2017	2016	2015
Total Mto. Correctivo	2.005,65 €	2.829,99 €	3.281,40 €
Total facturas de Mto. Correctivo con materiales y mano obra	1232,46 €	270,58 €	1343,58 €
Total Facturado materiales	2.579,43 €	5.482,07 €	11.632,07 €

Se ha ajustado el importe total incluido en el precio del contrato a la cantidad 11.759,81€ en previsión de la situación menos favorable (gastos en 2015) y teniendo en cuenta la subida de precios y que el importe restante que no se hubiera consumido se deducirá de las últimas facturas mensuales del contrato.

- Total Suministro Materiales (7) ..... **11.759,81 €** (IVA excluido)

D.- Coste de medios materiales de la adjudicataria, gastos generales de gestión (13%) y beneficio empresarial (6%).

Este apartado comprende el coste de los equipos, herramientas y medios usados para dar un buen servicio de mantenimiento, según precios de mercado, que la empresa adjudicataria deberá suministrar:

- Uniformes para equipar a sus empleados (2 uniformes, acordes con la estacionalidad verano-invierno)
- Herramientas necesarias y equipos de medida de uso manual ajustados a la normativa vigente.
- Sistemas de intercomunicación y localización inmediata (3 Smartphones)
- Medios auxiliares como elevadores, andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad, equipamiento EPI.

Asimismo, se incluyen todos los gastos en bienes y servicios derivados de la prestación del servicio, tales como correo postal, teléfono, telegráficos, gastos de material de oficina, gastos bancarios, de asesoría y gestoría. Se aplicará el 13% de costes indirectos y un 6% de beneficio industrial, en total se incrementará por tanto en un 19% adicional la suma de todos los conceptos anteriores:

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Total Suministro Medios Materiales, G.G y B.E (19%)...**16.605,04 €** (IVA excluido)

RESÚMEN DE COSTES	
Coste de personal 2 Oficiales 1ª con presencia (1)	24.773,14 €
Coste personal oficiales localizables de tarde (2)	1.653,43 €
Coste personal Oficial 1ª Electricista (3)	826,5 €
Coste personal Oficial 1ª Fontanero (4)	826,5 €
Coste personal Oficial 1ª Frigorista/Calefactor(5)	826,5 €
Coste personal Director y Jefe de Mto. (6)	15.144,2 €
Coste personal Oficial Jardinero (7)	2.575,79 €
Subtotal costes de personal	46.626,06 €
Total Mantenimiento Específico (opcional subcontratado) (8)	29.009,09 € sin IVA
Subtotal sin materiales	75.635,15
Total Bolsa Suministro Materiales (9)	11.759,81 € (IVA excluido)
Subtotal costes directos	87.394,96 €
Gastos en medios materiales, S.G. 13 % y B.E. 6% (19%)	16.605,04 €
Total Importe Estimado de Licitación	**104.000 €**
IVA 21%	**21.840 €**
Total Importe Estimado de Licitación (Iva Incluido)	**125.840€**

Vistos los costes señalados en los apartados anteriores, para el mantenimiento preventivo, correctivo y sustitutivo de las diversas instalaciones que se integran en la contratación que se pretende licitar, así como los gastos derivados de la conservación y reparación que se prevén realizar en el inmueble, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 125.840 €**.

Total valor estimado del contrato **208.000 €**.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL DE
ECONOMÍA, CONOCIMIENTO Y RECURSOS COMUNES
Resolución de 13 de junio de 2016 de la Delegación
del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga

Manuela Mojarro Morales

MANUELA MOJARRO MORALES		14/09/2018	PÁGINA 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwn4neE4Rx0A836GjE46G8301zq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	