MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA

CONTR 310591 (AAE2021-0020)

OBJETO:	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA
TIPO DE CONTRATO:	Servicios
TRAMITACION DEL EXPEDIENTE:	Ordinario
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Abierto
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA:	No
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido):	76.192,44 €
IVA:	16.000,41€
TOTAL:	92.192,85€
VALOR ESTIMADO (IVA excluido):	152.384,88 €
Coincide con el importe de licitación:	No

(*) Se contempla la posibilidad de prórroga del contrato por un periodo máximo de 12 meses.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la realización de los servicios de mantenimiento y conservación de las instalaciones y de los edificios de oficinas y de servicio de la Andaluza de la Energía, antiguo Pabellón de Portugal, situado en la Calle Isaac Newton nº 6 de la Isla de la Cartuja de Sevilla. El edificio consta de planta baja y cinco plantas en superficie, con una superficie total de unos 2.600 metros cuadrados y el de servicio de una sola planta está destinado a comedor y almacenes.

Los servicios de mantenimiento y conservación tendrán el siguiente alcance:

- Edificios en General. (Pequeñas reparaciones de pintura, albañilería, carpintería, cerrajería, mobiliario, etc…).
- Instalación y sistemas de climatización y ventilación.
- Instalación eléctrica de Media Tensión.
- Instalación eléctrica de Baja Tensión.
- Grupos electrógenos y sistemas de alimentación ininterrumpida (en adelante SAIs).
- Fontanería e Instalaciones hidráulicas de suministros de aguas y de saneamiento.
- Instalación de Saneamiento, arquetas y canales de pluviales.
- Mantenimiento, limpieza y control del buen uso de los espacios destinados a aparcamiento y tránsito de peatones en la parcela y en las inmediaciones del edificio (incluida barrera de acceso).
- Jardinería.
- Instalación de detección y extinción de incendios, central de control contraincendios, extintores, red de hidrantes y BIEs.
- Sistema scada de control y registro de datos de la Agencia Andaluza de la Energía.
- Instalaciones del sistema de seguridad contra intrusión.

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Control de plagas (Desratización, Desinsectación y Desinfección).
- Suministro, instalación, mantenimiento e higienización de fuentes de filtración de agua con objeto de dar servicio al personal ubicado en la Agencia Andaluza de la Energía.
- Suministro, instalación de contenedores de documentación, recogida, destrucción confidencial y reciclaje de documentación.
- Recogida, clasificación y tratamiento de residuos plásticos recogido en contenedor amarillo de 240 litros de capacidad.
- Instalación del sistema de ascensores

La descripción del alcance específicos de los trabajos se recoge en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta a la presente memoria.

2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Agencia Andaluza de la Energía, creada por la Ley 4/2003, de 23 de septiembre, tiene la consideración de agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1 b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, conforme se establece en el Decreto 217/2011, de 28 de junio y en el Decreto 21/2005, de 1 de febrero, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Andaluza de la Energía, modificado por el Decreto 8/2014, de 21 de enero, y está adscrita a la Consejería de Presidencia, Administración Pública e Interior y a la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 114/2020 de 8 de septiembre y 116/2020 de 8 de septiembre, respectivamente.

El edificio sito en calle Isaac Newton nº 6 de la Isla de la Cartuja de Sevilla requiere de un mantenimiento integral del mismo para el adecuado funcionamiento y conservación del mismo, de manera que se garantice el cumplimiento de su uso y finalidad como sede administrativa de la Agencia Andaluza de la Energía.

Actualmente el mantenimiento y conservación del edificio se encuadra en el contrato de fecha 12 de julio de 2018 (Expte. nº AAE2017-0045). El contrato finaliza su vigencia el 30 de abril de 2021, por lo que, al tratarse de un servicio de prestación sucesiva imprescindibles para el adecuado funcionamiento del edificio y sus instalaciones, se hace necesaria una nueva contratación de los servicios integrales de mantenimiento y conservación, y su tramitación por vía ordinaria.

El inicio para la ejecución de la prestación del servicio de intrusismo, será el 24 de noviembre de 2021 inclusive y su finalización coincidirá con la fecha de finalización del contrato que rige el actual pliego.

Por todo lo anterior, se hace indispensable la presente licitación teniendo en cuenta el objeto del contrato, y teniendo en cuenta el objeto del contrato, así como la especialización que requiere la realización de los trabajos y que la Agencia carece de medios propios personales y materiales para la prestación del servicio objeto del contrato, y no existe personal especializado para realizar este trabajo concreto, es por lo que resulta preciso externalizar este, a fin de cubrir las necesidades de interés público que no pueden ser satisfechas con ningún otro contrato en vigor.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Los diferentes prestaciones que forman parte del objeto del contrato se clasifican de en mantenimiento preventivo y labores de mantenimiento correctivo. El importe de estos servicios, IVA incluido, se presupuesta en los siguientes términos:

Importe total (IVA excluido): 76.192,44€
Importe del IVA: 16.000,41€
Importe total (IVA incluido): 92.192,85€
Importe desglosado:

Costes directos	22.915,41 €
Costes indirectos: *(beneficio industrial y gastos generales)*	12.190,79 €
Otros eventuales gastos calculados para su determinación:	
Coste salarial estimado a partir del convenio laboral de referencia de las personas empleadas, desglosado y con desagregación de género y categoría profesional (cuando estos costes formen parte del precio total del contrato):	41.086,24 €
Base imponible	76.192,44 €
IVA (21%)	16.000,41 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	92.192,85 €

Al tratarse de un contrato en el que los costes salariales son parte del precio total del contrato, de acuerdo con el artículo 100.2 de la LCSP, se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo del Sector «Industrias Siderometalúrgicas de la provincia de Sevilla», de 2 de agosto de 2018 (código 41002445011982), suscrito por la Patronal Fedeme y las Centrales Sindicales CCOO y UGT-FICA, y ha servido de base para realizar el desglose de los costes salariales.

Desglose de los costes salariales:

Categoría Profesional	Coste (€/día)	Horas/año	Importe (€)
Oficial 1º Electricista	18,00	1.206,25	21.712,50
Oficial 1º Climatización	18,00	388,50	6.993,00
Oficial 1º Electrónica y control	18,00	68,68	1.236,24
Oficial 1º Fontanero - Polivalente	18,00	129,50	2.331,00
Peón ordinario	15,10	135,00	2.038,50

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Servicio Técnico Fabricante	27,10	250,00	6.775,00
			41.086,24

El convenio de referencia aunque no establece desagregación por género de los trabajadores/as, recoge una cláusula de no discriminación que dispone: *"Las partes firmantes del presente Convenio manifiestan que las relaciones laborales en las empresas sujetas al mismo deben estar presididas, en todo caso, por la no discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión y adhesión sindical".*

El objeto del contrato integra dos tipos de servicios, el mantenimiento preventivo y el correctivo, con el siguiente desglose:

Presupuesto	Importe	IVA	Total
Mant. Preventivo*	36.660,35 €	7.698,67 €	44.359,02 €
Mant. Correctivo*	39.532,09 €	8.301,74 €	47.833,83 €
Total	76.192,44 €	16.000,41 €	92.192,85 €

Se incluye en el presupuesto correspondiente al mantenimiento correctivo, el importe de los suministros necesarios para poder efectuar la prestación de conservación, que asciende a la cantidad de 19.766,05 €.

En cuanto al coste unitario del servicio correctivo, determinado en coste/hora, el presupuesto queda desglosado de la siguiente manera:

(*) Costes unitarios máximos de los servicios de mantenimiento correctivo	Importe/hora (€)
Servicio especializado de: Electricidad, climatización, electrónica y control y fontanería polivalente	18,00
Servicio especializado de Servicio Técnico de Fabricante	27,10
Servicio auxiliar o apoyo a servicios especializados	15,10

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 152.384,88 € (IVA excluido)
Método de cálculo: Se ha tenido en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato. Además, se ha tomado como base para el cálculo el valor real total de los contratos sucesivos similares adjudicados anteriormente.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El plazo máximo para la ejecución del contrato será de doce meses, prorrogable por el mismo período de tiempo en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, habiéndose considerado dicha prórroga para la determinación del valor estimado de la licitación.

El inicio para la ejecución de la prestación del servicio de intrusismo, será el 24 de noviembre de 2021 inclusive y su finalización coincidirá con la fecha de finalización del contrato que rige el actual pliego.

5. PROCEDIMIENTO

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Tramitación del expediente: Ordinaria

Contrato sujeto a regulación armonizada: NO

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: SÍ

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: Conforme al art. 158 de la LCSP. De no producirse la adjudicación dentro de los plazos previstos en la legislación de contratos las personas licitadoras tienen derecho a retirar su proposición y a la devolución, en su caso, de la garantía provisional.

Importe de la compensación a las candidatas / licitadoras (art. 152 LCSP):

En caso de renuncia: 50 €

En caso de desistimiento: 50 €

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional se encuentran recogidos en los Anexos XIV y XV del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria justificativa.

El umbral fijado en el Anexo XIV como criterio de solvencia económica y financiera, en relación al volumen anual de negocio exigido, se ha establecido al considerar que permite garantizar al mismo tiempo una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector se considera una cifra proporcional al objeto del contrato.

El criterio de solvencia técnica y profesional, en cuanto a la relación de los servicios o trabajos exigidos, se considera adecuado al objeto del contrato sin llegar a resultar restrictiva la exigencia para los licitadores, habida cuenta que es una cantidad asumible, al mismo tiempo que demuestra una experiencia real en la materia.

Asimismo, en cuanto al criterio de solvencia técnica y profesional, respecto a la indicación del personal técnico o unidades técnicas exigidos, debido a las condiciones específicas del contrato y las características del sector, debido a su especialización, se considera que el número de personas y los requisitos exigidos a los miembros de los equipos técnicos permite dar mayores garantías para la correcta ejecución del contrato.

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

C/ Isaac Newton, 6. 41092 Sevilla
Tel. 95 478 63 35. Fax 95 446 06 28

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y VALORACIÓN

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes (art. 145 LCSP): SÍ ☐ NO ☒

Los criterios de adjudicación a considerar, así como los baremos para la valoración de los mismos, se encuentran reflejados en el ANEXO X del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria.

En los criterios de adjudicación a considerar, se ha otorgado gran importancia a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor, buscando una oferta bajo parámetros de calidad de la prestación y no solo de precio, donde la mejor oferta no es necesariamente la más económica sino aquella que posee la mejor relación calidad-precio. Asimismo, los criterios de evaluación vinculados a compromisos margen de beneficio del adjudicatario respecto al suministro de los materiales correspondientes al mantenimiento correctivo, de reducción en un 10% el importe unitario de materiales y de aumento el número de horas mínimo de oficial de primera para labores de mantenimiento preventivo, están configurados de forma que otorgan mayor calidad a la prestación y motiva a los licitadores para una ejecución más eficaz.

8. CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN

La condición especial de ejecución que se propone se incluye en el APARTADO 11 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan a la presente memoria justificativa.

Por las características del objeto del contrato se han optado condiciones especiales de corte ambiental. Teniendo en cuenta las características del contrato y del sector relacionado con él, se ha considerado reforzar recogida selectiva de residuos generados durante la ejecución del contrato con el objetivo de pueda repercutir en un beneficio para la salud pública.

EL DIRECTOR GERENTE
Fdo. Francisco Javier Ramírez García

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ GARCIA		07/04/2021	PÁGINA 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwFPgB3plS8SFmPkE0aIX5O9fa2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	