

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, SITA EN LA AVENIDA DE LA GUARDIA CIVIL, N.º 1, DE SEVILLA (CASA ROSA)

Expediente	CONTR 2023 290409
Título del Contrato	SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, SITA EN LA AVENIDA DE LA GUARDIA CIVIL, N.º 1, DE SEVILLA (CASA ROSA)
Código CPV	50000000-5: Servicios de reparación y mantenimiento
Código NUTS	ES618

1. FUNDAMENTOS DEL CONTRATO. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, recoge en su artículo 4.1 que "corresponden a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa las competencias que actualmente tiene atribuidas la Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior, salvo las relativas a Administración Pública y coordinación de políticas migratorias".

El Decreto 152/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa establece en la letra h) del artículo 1 que corresponde a la mencionada Consejería "la administración de los servicios comunes de la Presidencia y de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa".

Por su parte, el artículo 9 del referido Decreto, establece en su apartado i) que corresponde a la Secretaría General Técnica "el régimen general y los asuntos generales y de intendencia que afecten de forma genérica a los edificios, al parque móvil y servicios de la Consejería, a salvo de las competencias que se atribuyen a la Secretaría General de Interior y a la Dirección General de Emergencias y Protección Civil sobre esta materia, así como la gestión de la contratación en el ámbito de la Consejería".

Por otro lado, el Capítulo II, relativo a la Gestión y Administración de los Edificios destinados a sedes administrativas, del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente,

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), recoge las normas comunes para la gestión y administración de los edificios destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía, así como los principios de gestión de los edificios y las competencias de los órganos encargados de la administración y gestión de los mismos.

Asimismo, el artículo 11 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el artículo 12 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponen que *“aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos”*.

Por ello, esta Consejería debe conservar sus sedes, en condiciones óptimas para que en ellas se puedan cumplir las funciones que la Consejería tiene asumidas, y que careciendo la Administración de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos al servicio de conservación y mantenimiento requerido, resulta lo más conveniente que se proceda a la contratación del servicio de conservación, mantenimiento integral y gestión técnica de las referidas sedes y sus instalaciones.

Así las cosas, la Consejería de la Presidencia tiene adscrito, entre otros, el edificio “Villa Eugenia” situado en la Avenida de la Guardia Civil n.º 1 de Sevilla, conocido comunmente como Casa Rosa, donde se encuentra la sede de la Secretaría General de Interior y de la Secretaría General de Acción Exterior, Unión Europea y Cooperación adscritas a esta Consejería, siendo el objeto del presente contrato la prestación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de esta sede, incluyendo diversas revisiones de las instalaciones que forman parte de dichas sedes, según se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y conforme a lo previsto en el artículo 17 y en el Capítulo V del Título II del Libro II 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 (en adelante LCSP).

2. OBJETO.

El objeto del presente contrato es el desarrollo de un servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de la sede ubicada en el edificio Villa Eugenia (Casa Rosa), incluyendo diversas revisiones de las instalaciones que forman parte de dichas sedes, según se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El contrato a celebrar es de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 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 (en adelante LCSP).

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. ALCANCE.

El alcance del contrato queda recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP).

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Como resultado del estudio económico realizado, el Presupuesto Base de Licitación sin iva asciende a 506.646,61 €, con el siguiente desglose:

- Importe total (IVA excluido): 506.646,61 €
- Importe del IVA: 106.395,79 €
- Importe total (IVA incluido): 613.042,40 €

Importe desglosado:

- Gastos de nóminas del personal: 363.854,87 €
- Gastos de revisiones: 24.030,25 €
- Otros gastos (combustible, uniformidad): 7.868,33 €
- Bolsa de materiales: 30.000 €
- Presupuesto de ejecución material (suma de a+b+c+d): 425.753,45 €
- Gastos Generales (13% de d.): 55.347,95 €
- Beneficio industrial (6% de d.): 25.545,21 €
- Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido): 506.646,61 €
- Importe del IVA del Presupuesto Base de Licitación (21%): 106.395,79 €
- Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 613.042,40 €

El personal contemplado en el presupuesto es el personal necesario para la prestación del servicio de mantenimiento, y consta de 4 personas con las siguientes categorías profesionales según el convenio sectorial vigente:

- JEFE DE ORGANIZACIÓN (INGENIERO)
- OFICIAL PRIMERA OFICIO
- OFICIAL PRIMERA OFICIO
- OFICIAL PRIMERA OFICIO

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. VALOR ESTIMADO

El importe estimado del contrato, de conformidad con el artículo 101 de la LCSP está calculado en relación con los costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. A ello hay que añadir la posibilidad de prorrogar el contrato varias veces, hasta 36 meses más y de modificar el contrato hasta un 20% del PBL, iva excluido.

Por tanto, el valor estimado del contrato sigue la siguiente fórmula:

$VEC = PBL \text{ (IVA excluido)} + \text{prórrogas adicionales hasta un total de 36 meses} + \text{modificación del 20\% del PBL (iva excluido)} = 506.646,61 \text{ €} + 759.969,92 \text{ €} + 101.329,32 \text{ €} = 1.367.945,85 \text{ €}$

Se ha considerado, así, un valor estimado del contrato que asciende a la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

6. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El presente contrato se realizará con cargo a la partida presupuestaria 0100010000 G/11A/21200/00 01, donde existe disponibilidad presupuestaria, con el siguiente desglose de anualidades, considerando como fecha prevista de inicio el 1 de noviembre de 2023:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2023	51.086,86 €
2024	306.521,20 €
2025	255.434,34 €
Total 24 Meses	613.042,40 €

7. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 24 meses, a partir de la fecha que se establezca en el contrato. Podrán realizarse una o varias prórrogas, sin que en conjunto las prórrogas puedan superar los 36 meses.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo establecido en los artículos 22 y 131.2 de la LCSP, el procedimiento de adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, utilizando como criterios de adjudicación, la oferta económica y la aportación de mejoras relativas a la calidad del servicio, al objeto de

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

no limitar la concurrencia y que por ello todas las empresas interesadas puedan presentar una proposición.

9. PROPUESTA DE RESPONSABLE DEL CONTRATO

Como Responsable del Contrato se propone designar a la persona titular del puesto de trabajo de Técnico de Mantenimiento y Servicios del Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

10. SOLVENCIA.

Las empresas licitadoras acreditarán su solvencia, mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

A) La solvencia económica y financiera se acreditará mediante el volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, deberá ser al menos de 379.984,96 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

B) La solvencia técnica se acreditará mediante la relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el anexo I, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de su anualidad media en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, siendo el importe de 177.326,31 euros.

Se exige además, por la importancia de obtener un alto nivel de calidad en el desarrollo del servicio, la aportación de un certificado de gestión de calidad (ISO 9001 u otros certificados equivalentes expedidos

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea). A modo de no limitar la libertad de acceso a los licitadores, también se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión de calidad que presente el licitador, y, en particular, una descripción de las medidas de gestión de calidad ejecutadas, siempre que el licitador demuestre que dichas medidas son equivalentes a las exigidas con arreglo al sistema o norma de gestión de calidad aplicable.

La ISO 9001 es una norma para Sistemas de Gestión de la Calidad aplicables a cualquier organización, independientemente del tipo, tamaño o sector. Su objetivo principal es aumentar la satisfacción del cliente, gracias a los procesos de mejora continua. Por ello, resulta un requisito idóneo para garantizar la capacidad técnica y profesional de las empresas en la prestación de un servicio de mantenimiento y conservación de edificios e instalaciones, donde se produce un elevado número de procesos y tareas, muchas de ellas altamente especializadas, que requieren un exhaustivo sistema de planificación. La aportación de la ISO 9001 o medidas equivalentes en este contrato, garantiza que la empresa portadora de la misma ofrece un servicio de calidad integral, que cubre todo el proceso de mantenimiento de edificios, desde los servicios de estudio y consultoría para detectar las deficiencias y necesidades, hasta la ejecución técnica de los trabajos.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, se ha considerado conveniente el establecimiento de los siguientes criterios de adjudicación, de acuerdo con el principio de mejor relación calidad-precio:

1.- Oferta económica, con una ponderación del 60%.

De los criterios de adjudicación establecidos, la fórmula que valora la oferta económica asigna la puntuación de una forma proporcional y lineal, siendo la oferta más cara la que tenga menor puntuación y la más barata la que obtenga la mayor puntuación.

2. - Aportación de mejoras relativas a criterios de calidad, con una ponderación del 40%.

Los criterios de adjudicación cualitativos entendemos que son proporcionales al objeto de un contrato de mantenimiento de un edificio público y aportan calidad a la prestación objeto del contrato, agilizando labores que surgen puntualmente y que suponen la necesidad de realizar contrataciones menores y mejorando la situación laboral de los trabajadores.

Estas mejoras se refieren en concreto a:

- 1) Valorar la aportación por el contratista de un número de horas extraordinarias, al objeto de mejorar el servicio o cubrir necesidades extraordinarias. (hasta 5 puntos)
- 2) Valorar la aportación por el contratista de un importe extra para materiales. (hasta 15 puntos)

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 3) Valorar la aportación por el contratista de un vehículo para el transporte y desplazamiento de materiales y otros elementos de mantenimiento. 5 puntos
- 4) Aportación, cuando sea necesario, de una cuba de al menos 7 m³ para las retiradas de material en la sede objeto del contrato. 5 puntos.
- 5) Puesta en marcha del grupo electrógeno. 10 puntos. Esta mejora consiste, por un lado en la puesta en funcionamiento de grupo electrógeno, y por otro lado, su puesta en conexión con una parte del edificio.

Todos los criterios de adjudicación cualitativos seleccionados, han sido debidamente detallados de manera ponderada y con concreción. Así mismo, las mejoras solicitadas referidas a la aportación de un camión ligero y una cuba están directamente relacionadas con el objeto del contrato, ya que son elementos habituales en este tipo de servicios, y que agilizan y facilitan las labores del departamento de mantenimiento, minimizando al mismo tiempo, las contrataciones mediante procedimiento menor de determinadas prestaciones que surgen puntualmente, lo cual repercute favorablemente en la gestión administrativa y económica de este servicio.

Asimismo, en cuanto a las mejoras referentes a la aportación de horas extras y materiales, su vinculación con el objeto del contrato se basa en un aumento en la cantidad y calidad de la prestación del servicio, tanto desde el punto de vista técnico, como del personal, garantizando un entorno laboral adecuado, y la disposición de materiales y de mayor tiempo para la realización de prestaciones sobrevenidas.

Tanto la oferta económica como las mejoras son criterios valorables de forma automática, dando sobrado cumplimiento a lo establecido en el apartado segundo del artículo 146 de la LCSP donde se dispone que *“Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.”*

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para dar cumplimiento a las nuevas exigencias sociales establecidas en el artículo 1.3 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución, de conformidad con el artículo 202 de dicho texto legal:

La persona contratista dispondrá un Plan de Formación continua del personal adscrito al servicio.

La persona contratista presentará el Plan de Formación en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, que contendrá, al menos, los siguientes apartados:

- Definición de objetivos.
- Justificación de la pertinencia de los objetivos.

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xftg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Programa de actividades formativas.
- Justificación metodológica y pedagógica del plan.

La empresa adjudicataria deberá entregar una certificación al final de cada año de ejecución en el que se acredite el cumplimiento de esta condición especial.

En el supuesto que la persona adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la presente cláusula social será asumida del mismo modo e íntegramente por la persona subcontratista.

Las actividades formativas se desarrollarán preferiblemente en la sede, y se impartirán por personal altamente especializado, tendrán una duración mínima de 20 horas lectivas anuales y versarán sobre mantenimiento de edificios públicos y la seguridad en el desempeño de sus funciones.

La persona contratista adoptará las medidas correspondientes de tal modo que el desarrollo de las actividades formativas no interfieran con la prestación del servicio de mantenimiento, cumpliéndose en todo momento las previsiones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Esta condición especial de ejecución, redundará en una mejor prestación del servicio, dado que la formación continuada y permanente del personal en materias especializadas, propias de un servicio de mantenimiento y conservación, tales como la domótica, trabajos de altura, etc., es fundamental considerando las innovaciones y avances que experimenta este sector desde el punto de vista técnico y en la gestión de procesos. Es por ello, que establecer como condición especial de ejecución un Plan de Formación continuada en lugar de trabajo, aporta un plus cualitativo en la ejecución del contrato, ya que aumenta y mejora los conocimientos y las capacidades del personal, y supone un valor añadido, al atender las prestaciones objeto del contrato de forma más cualificada y eficiente.

13. LOTES

No procede la división en lotes del contrato, en tanto se trata de un servicio a prestar en una sola sede, donde las instalaciones y tareas están estrechamente conectadas, por lo cual requiere de una coordinación permanente que garantice un funcionamiento mejor y más eficiente del servicio.

Por tanto, la no división en lotes asegura una mejor ejecución del contrato al poder coordinarse las diferentes prestaciones en la sede con un solo interlocutor, lo que redundará en una prestación del servicio más eficaz desde el punto de vista técnico, rentabilizando los recursos invertidos tanto por parte de las empresas licitadoras, como por parte de la Consejería.

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

14. CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación del Servicio de conservación y mantenimiento de las sedes e instalaciones de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa de la Junta de Andalucía DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR, DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, SITA EN LA AVENIDA DE LA GUARDIA CIVIL, N.º 1, DE SEVILLA (CASA ROSA), mediante procedimiento abierto.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

INMACULADA CONCEPCION MELENDEZ TORRES		20/06/2023 20:20:19	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwANtCT4hlqpt38xfg89OCp63H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	