

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA EN EL CENTRO PÚBLICO DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO “REMEDIOS ROJO” SITUADO EN C/ JULIO VERNE Nº 4, DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN MÁLAGA (EXPTE. CONTR 2024/610828)

La presente memoria justificativa se emite por la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Málaga al objeto de dar cumplimiento a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Junto a la presente Memoria Justificativa, se incluye como Anexo: ‘Memoria Económica: Informe razonado sobre la adecuación del presupuesto base de licitación a los precios de mercado’.

1. ANTECEDENTES

El Centro Público de Formación Profesional para el Empleo “Remedios Rojo” se encuentra ubicado en calle Julio Verne, número 4, de Málaga.

a) Edificio principal:

Se trata de un edificio exento rodeado por el vial de acceso y zona de aparcamiento. El centro es de dos plantas, centralizado en un hall o vestíbulo de entrada, del cual parte una escalera hacia la planta primera. A su vez, se distribuyen dos pasillos, el derecho hacia la zona de aulas y talleres y el izquierdo y piso superior hacia la administración del centro y las dependencias administrativas del servicio de formación para el empleo. Los talleres disponen cada uno de ellos de puertas abatibles superiormente de cuatro metros, destinadas para la carga y descarga, con apertura única desde el interior.

Tanto despachos como otras dependencias, pertenecientes al ala de administración y dirección del centro y las dependencias administrativas del servicio de formación para el empleo, disponen de amplias ventanas al exterior.

En la planta baja, con una superficie construida aproximada de 2.763,14 m² se encuentran dos zonas bien diferenciadas:

1.- Las dependencias administrativas: vestíbulo, recepción, pasillo, galería, patio interior, SCP, jefatura de servicio, dirección del centro, administrador, área administrativa, unidad técnica, dos salas polivalentes, reprografía, baños, sala de máquinas del ascensor, almacén y caja de escalera, con una superficie construida de 557,80 m².

2.- Las dependencias docentes: distribuidor, vestuarios, baños, office de limpieza, almacenes, aulas polivalentes, siete talleres de diversas familias profesionales, centro de transformación, con una superficie construida de 2.205,34 m².

En la planta primera, con una superficie construida aproximada de 1.175,04 m² se encuentran:

Avda. Juan XXIII, nº 82
29006 - Málaga
Teléfono: 955 06 39 10



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 1/16 |





1.- Los diferentes departamentos del Servicio de Formación para el Empleo, que ocupa nueve salas y dos despachos, así como vestíbulo, galería, acceso a cubierta, almacenes, baños y office, con una superficie construida de 994,47 m².

2.- Las dependencias docentes, aquí se incluyen las entreplantas situadas dentro de los talleres con una superficie construida de 180,57 m².

b) Edificio anexo:

Edificio de 800 metros cuadrados con una entrada para personal y un portón para el acceso de materiales. Se encuentra ubicado al fondo de la parcela y presenta una única planta con dos salas a disposición. Su uso actual es de archivo de documentación.

Ambos edificios requieren de un mantenimiento preventivo, concominante y correctivo, para poder prestar las labores correspondientes para el desarrollo de su actividad.

El 1 de diciembre de 2022 se formalizó con la empresa Constructora Montepuerto, S.L. el contrato de servicio de mantenimiento integral de estos edificios (CONTR 2022/53918) con un periodo de ejecución de 12 meses, finalizando el 30 de noviembre de 2023 sin prorrogarse debido al próximo inicio de las obras de rehabilitación del edificio principal (mediante contrato CONTR 2023/441010), estando previsto el fin de dichas obras en agosto de 2024. Durante su ejecución se ha paralizado la actividad ordinaria de dicho edificio.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

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.

Tras el fin de las obras antes citadas, la posterior reanudación de la actividad ordinaria del edificio principal y debido a la necesidad de realizar el mantenimiento integral y la gestión técnica de los dos edificios del complejo; al objeto de garantizar la permanente disponibilidad de las instalaciones y al no disponer de medios técnicos y humanos necesarios para su realización, esta Delegación Territorial en Málaga propone el correspondiente expediente de contratación, con el fin de cubrir las circunstancias descritas durante el periodo de 24 meses desde su formalización, con periodos de prórroga máxima de otros 24 meses, utilizando para ello un procedimiento abierto, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4, letra f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los contratos de servicios se justificará adecuadamente la insuficiencia de medios.

Los medios con que cuenta la este órgano de contratación para llevar a cabo las prestaciones objeto del presente contrato son inadecuados e insuficientes, habida cuenta de la inexistencia de efectivos personales y materiales convenientes para asumir el cumplimiento de las diferentes tareas y prestaciones de esta licitación consistentes el mantenimiento integral y la gestión técnica de las dependencias del

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 2/16 |





Centro de Formación Profesional para el Empleo, para garantizar la permanente disponibilidad de las instalaciones por lo que se propone la contratación externa de todas aquellas que, desde el punto de vista de la proporcionalidad y de eficiencia, eficacia y economía en la utilización de los fondos públicos, se han considerado más adecuadas, según se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por esa razón, para afrontar las necesidades descritas debe acudirse a la contratación externa conforme a los procedimientos indicados en la LCSP, de forma que el mantenimiento integral lo preste una empresa especializada que mantenga esta Sede en las condiciones higiénicas adecuadas a las funciones que allí de desarrollan.

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Segundo.- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía y el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- Demás disposiciones normativas vigentes.

5. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el Servicio de Mantenimiento Integral y Gestión Técnica de las Dependencias anteriormente descritas, así como el suministro de los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios para atender las necesidades de mantenimiento hasta un importe máximo de 14.362,68 euros, I.V.A. excluido, salvo que la adjudicataria oferte como mejora una cantidad mayor, incrementándose entonces ese umbral en dicha cantidad.

Por tanto, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la LCSP, se trata de un contrato mixto, dado que contiene prestaciones correspondientes al contrato de servicios, por el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica y, además, lleva asociado un suministro de material, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.4.4 y Anexo C del PPT.

La prestación principal la compone el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica, siendo la aportación del suministro de material al valor estimado del contrato muy pequeña (9,09%).

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

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 3/16 | |



- Reducción de los costes de gestión integral del edificio.
- 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 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.
- Suministro a su cargo de los materiales necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo o sustitutivo que el Responsable del Contrato estime conveniente hasta una cantidad de 14.362,68 € I.V.A. excluido, siendo este importe el umbral a partir del cual el coste de dichos materiales correrá a cargo de la Administración, salvo que la adjudicataria oferte como mejora una cantidad mayor, incrementándose entonces ese umbral en dicha cantidad.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN POR LOTES

No se contempla la división por lotes del contrato de referencia de acuerdo con el art. 99.3.b) de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el que se indica “... que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto de contrato dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.”

El conjunto de las prestaciones que integran el contrato de referencia, tiende a la consecución de una única finalidad, que es el correcto estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones del Centro Público de Formación Profesional para el Empleo “Remedios Rojo”. Hay que señalar, así mismo, que hasta la finalización del anterior contrato de mantenimiento, los servicios que se incluyen en el objeto del presente se llevaban a cabo por una única empresa.

1º.- La no división del contrato en lotes, posibilita que las distintas especialidades de mantenimiento compartan el personal de dirección, gestión, coordinación y vigilancia bajo una superior dirección dentro de la estructura de la empresa adjudicataria, lo que facilita la toma de decisiones de todo tipo en la gestión del contrato y las relaciones con la Administración.

2º.- Los medios de estructura de la empresa adjudicataria repercuten en el coste del servicio en concepto de gastos generales e indirectos. Dicha estructura es solo una en el caso de un contrato, evitando que la ejecución sea más onerosa para la Administración.

3º.- Al optar por no fraccionar el mantenimiento integral de un edificio complejo, con instalaciones interconectadas entre sí, se consigue que las prestaciones objeto del contrato constituyan una sola “unidad operativa y funcional”, consiguiendo una mayor eficacia y eficiencia en la gestión y coordinación. Esto repercute en la reducción de los tiempos de respuesta a las incidencias y por consiguiente en la rápida resolución de los problemas. Esta circunstancia es especialmente relevante cuando es necesario simultanear o solapar diferentes oficios.

4º.- Una sola empresa adjudicataria podría reforzar, agilizar y flexibilizar determinados servicios en caso de necesidad, si dispone de oficiales polivalentes, que puedan asumir labores diversas e intercambiables. Esto es más difícil en caso de varias empresas, al disponer de menos personal y tampoco poder hacer cesión de trabajadores.

5º.- Cuando se presente una emergencia, la dotación mínima del personal necesario que deba permanecer en el edificio será mucho más fácil y versátil de realizar en caso de una sola empresa, toda vez que al disponer de toda la plantilla a su cargo, es posible ajustar mejor los turnos.

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 4/16 | |



6º.- La existencia de una sola empresa mejora claramente la posibilidad de contar con medios personales de reserva. En servicios pequeños y atomizados es un problema, que podría provocar paradas en los servicios, por no contar con medios suplentes cercanos para la atención de eventualidades.

7º.- La configuración del contrato en dos o más lotes, generaría mayores dificultades a la hora de identificar la autoría de responsabilidades, especialmente ante incidencias de incumplimientos o negligencias en materia de prevención de riesgos laborales, prestación y calidad de los servicios .

8º.- La división en lotes supondría multiplicar la interlocución del responsable del contrato con las empresas prestatarias de los servicios . Con un único prestatario se concentra toda la información relativa al servicio, certificaciones e informes de seguimiento, lo que facilita su acceso por parte del Responsable del contrato, facilitando su análisis y el control de la calidad de los servicios, así como la búsqueda de alternativas de gestión.

9º.- A los equipos de Mantenimiento se les dotará de las dependencias adecuadas en el Centro Público de Formación Profesional para el Empleo “Remedios Rojo” para ubicar al personal, acopiar útiles, herramientas y stock de repuestos y suministros para atender la realización del contrato. En caso de varios lotes, no está previsto en el Centro la posibilidad de disponer de dependencias diferenciadas para cada empresa. Por otro lado, con una única empresa se facilitaría la gestión y control de inventario de un almacén centralizado.

10º.- La implantación, logística y desarrollo de la Gestión de Residuos, documentación justificativa, inventario de los residuos peligrosos, medidas para la separación y almacenaje, transporte y retirada a vertederos controlados, etc. será mas fácil de gestionar y controlar con una única Empresa Contratista, que será la única responsable, en caso de incumplimiento.

11º.- Las obligaciones que en materia de protección de datos están obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto o confidencialidad, estarán mas aseguradas si se trata de una sola empresa, al concentrarse toda la información, facilitando la búsqueda de posibles responsables de su incumplimiento

7. CRITERIOS DE SOLVENCIA

7.1. Solvencia económica y financiera.

Los criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera alternativos propuestos son:

- **Volumen anual de negocios** de la persona licitadora 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 por importe mínimo igual al valor estimado del contrato.

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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

- **El patrimonio neto según el balance** correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por ciento del importe del contrato.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ISABEL MARIA MOYA ROCHER

03/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX

PÁG. 5/16





Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

7.2. Solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica o profesional se acreditará, por el medio que se señala a continuación, con los criterios que se establecen:

- **Relación de los principales trabajos realizados** de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una entidad privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

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 trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Para determinar que un trabajo es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

- Cuando el destinatario del trabajo o servicio sea una entidad pública: se entenderán similares aquellos trabajos o servicios cuyo código CPV coincida en sus 3 primeros dígitos con el CPV 50700000-2 Servicios de Reparación y Mantenimiento de Equipos de Edificios, dado que es la actividad principal.
- Cuando el destinatario del trabajo o servicio sea privado: se entenderán similares aquellos trabajos o servicios cuyo Código CNAE coincida con el código CNAE 43.2. Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones en obras de construcción, o una clase de contenido similar, dado que es la prestación principal.

La clasificación de la persona licitadora en el Grupo 0, Subgrupo 1 y categoría 1, acreditará su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica para contratar. En tales casos, la persona licitadora podrá acreditar su solvencia indistintamente acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos o mediante la aportación del certificado de clasificación administrativa expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado u órgano equivalente de una Comunidad Autónoma, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

8. TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la LCSP, se trata de un contrato mixto, dado que contiene prestaciones correspondientes al contrato de servicios, por el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica y, además, lleva asociado un suministro de material, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.4.4 y Anexo C del PPT.

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 6/16 | |



La prestación principal la compone el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica, siendo la aportación del suministro de material al valor estimado del contrato muy pequeña (9,09%).

Para la licitación se seguirá el **procedimiento abierto** regulado en el artículo 156 y siguientes de la LCSP, valorándose las proposiciones y seleccionándose la mejor oferta atendiendo, de conformidad con el artículo 145 del mismo texto legal, a una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de modo que la empresa adjudicataria sea la que presente la oferta que mejor combine, en los porcentajes señalados en el PCAP, los criterios relacionados con los costes (el precio y las mejoras) y una propuesta técnica, con los límites de las ofertas anormalmente bajas.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL 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. 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.

Los criterios de selección del contratista serán:

- **Propuesta Técnica - Juicio de valor:** Plan de Mantenimiento, según descripción detallada en el anexo I.8 del PCAP.

- **Proposición económica:** La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el anexo V del PCAP.

- **Mejoras:** según lo estipulado en el anexo I.8.B del PCAP

a) Bolsa gratuita de horas anuales de un Oficial de Primera adicional, con el fin de cubrir eventos extraordinarios o cualquier otra circunstancia que implique un refuerzo de la plantilla

b) Bolsa para suministro de los materiales fungibles, productos consumibles y repuestos para el servicio

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.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Conforme al art. 202 LCSP, la adjudicataria deberá llevar a cabo una gestión de los residuos que permita su reciclaje, mediante recogida selectiva y tratamiento diferenciado de los mismos, con especial atención a los gases refrigerantes, aceites y lubricantes y lámparas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ISABEL MARIA MOYA ROCHER

03/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX

PÁG. 7/16





A efectos de verificación del cumplimiento de la presente condición especial, la Administración podrá solicitar de la adjudicataria la documentación acreditativa del tratamiento de los residuos y de entrega de los mismos, a empresas autorizadas para el mencionado tratamiento.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 24 meses, con inicio previsto el 1 de diciembre de 2024, con posibilidad de una o varias prórrogas como máximo de hasta 24 meses.

12. ÓRGANOS INTERVINIENTES

- Órgano interesado en la contratación: D. Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Málaga.
- Órgano Gestor: Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo. Código DIR3: A01034579
- Unidad Tramitadora: O.G. Empleo Málaga. Código DIR3: GE0011644
- Centro Contable: Intervención General. Código DIR3: A01004456

13. INFORMES QUE SE ADJUNTAN

Como Anexo a la presente Memoria Justificativa, se incorpora como memoria económica un informe razonado sobre la adecuación del presupuesto base de licitación a los precios de mercado.

14. DECLARACIONES EXPRESAS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios, por tanto se declara expresamente que no implica la realización por el 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 no puede ser satisfecha con medios propios del órgano de contratación.

Vistos los anteriores antecedentes y fundamentos jurídicos, se propone por parte de esta Secretaría General Provincial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo y Recursos Comunes, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y siguientes de la LCSP, la licitación de la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA EN EL CENTRO PÚBLICO DE FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO "REMEDIOS ROJO" SITUADO EN C/ JULIO VERNE Nº 4, DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN MÁLAGA (EXPT. CONTR 2024/610828).

En Málaga, en la fecha de la firma electrónica,
LA SECRETARÍA GENERAL PROVINCIAL DE EMPLEO, FORMACIÓN,
TRABAJO AUTÓNOMO Y RECURSOS COMUNES
Isabel María Moya Rocher

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 8/16 |





ANEXO : INFORME RAZONADO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DE MERCADO. PRECIO, VALOR ESTIMADO Y FINANCIACIÓN

ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

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, con número de expediente CONTR 2024/610828, 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. Por otra parte, se han tenido presentes en toda la elaboración de este documento, los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

Asimismo, para establecer los costes de este 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 y con los vigentes Convenio Provincial Siderometalúrgico para la provincia de Málaga 2019-2024 (código 29000145011982; B.O.P. n.º 202 de 21/10/2020) y Convenio Estatal de Jardinería 2021-2024 (código 99002995011981; B.O.E. n.º 167 de 13/07/2022). 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.

El coste de los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo o sustitutivo correrá a cargo de la empresa contratista hasta un límite de 14.362,68 euros, I.V.A. excluido (o importe mayor ofertado como mejora por la licitadora).

Por encima de dicho importe, los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios, serán objeto de adquisición por la Administración, mediante el procedimiento que corresponda según la LCSP.

1.- COSTES SALARIALES

La empresa adjudicataria, conforme a lo establecido en el PPT, deberá contar con el siguiente personal:

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 9/16 | |



- Un oficial de 1ª de Mantenimiento
- Un oficial de 3ª de Mantenimiento
- Un director de mantenimiento y un jefe de mantenimiento
- Un oficial jardinero

Para la estimación de los costes de las tres primeras categorías (Convenio Provincial Siderometalúrgico) se ha tenido en cuenta:

- Respecto a la Ayuda escolar (art. 25 de su convenio), estimación promedio de dos hijos de entre 2 y 18 años.
- Respecto a la antigüedad, no se ha considerado cantidad alguna conforme al art. 19 de su convenio colectivo (“A partir del 1 de julio del 2000, no se devengará cantidad alguna por este concepto”) ya que no hay personal objeto de subrogación.
- El índice de absentismo fijado es de un 7,1%, promedio del sector.

A. - Oficial de 1ª de Mantenimiento

Para realizar el cálculo de las horas de trabajo de oficiales de mantenimiento que son necesarias, 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.

Teniendo en cuenta que los trabajos de mantenimiento a realizar 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. así como tareas de coordinación y jefe de equipo (cuantificado conforme al art. 24 del convenio colectivo), se han estimado necesarias un total de 1.932 horas anuales presenciales. Se necesitarán por tanto personal de esta categoría con presencia diaria y continua en la sede administrativa con la siguiente dedicación y distribución horaria:

- Distribución: 40 horas semanales
- 8 horas diarias, de lunes a viernes (con excepciones art. 12 c.c.)

La tabla salarial para 2024 indicada en el convenio es la siguiente, a la que se han añadido los cálculos para 2025 y 2026, años de ejecución del contrato. Como para 2024 se establece por convenio un incremento de un 1,6%, se han estimado unos incrementos similares para los siguientes años.

| SALARIO BASE | PLUS DE CONVENIO | RETRIBUCIÓN DÍA/MES | AYUDA TRANSPORTE ANUAL | TOTAL AÑO | AÑO |
|--------------|------------------|---------------------|------------------------|-------------|------|
| 44,69 € | 4,82 € | 49,51 € | 863,63 € | 21.954,89 € | 2024 |
| 45,41 € | 4,90 € | 50,30 € | 877,45 € | 22.306,17 € | 2025 |
| 46,13 € | 4,98 € | 51,11 € | 891,49 € | 22.663,07 € | 2026 |

La estimación de costes del contrato para esta categoría laboral es la siguiente:

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 10/16 | |



| Costes OFICIAL 1º | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Salario Base | 21.954,89 € | 22.306,17 € | 22.663,07 € |
| Ayuda Escolar | 168,20 € | 170,89 € | 173,63 € |
| Sust. Vacaciones | 1.829,57 € | 1.858,85 € | 1.888,59 € |
| Seguridad Social | 8.068,13 € | 8.197,22 € | 8.328,38 € |
| Total Salario | 32.020,80 € | 32.533,13 € | 33.053,66 € |
| Absentismo | 2.273,48 € | 2.309,85 € | 2.346,81 € |
| Total Coste Oficial 1ª | 34.294,27 € | 34.842,98 € | 35.400,47 € |

TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL 1ª: 70.151,27 €

B.- Oficial de 3ª de Mantenimiento

Además del oficial anterior existirá un servicio de refuerzo, presencial, ante necesidades de mantenimiento a juicio del responsable del contrato. Este servicio se prestará en el siguiente horario:

- 8 horas a la semana (dedicación 20%)

La tabla salarial para 2024 indicada en el convenio es la siguiente, a la que se han añadido los cálculos para 2025 y 2026, años de ejecución del contrato. Como para 2024 se establece por convenio un incremento de un 1,6%, se han estimado unos incrementos similares para los siguientes años.

| SALARIO BASE | PLUS DE CONVENIO | RETRIBUCIÓN DÍA/MES | AYUDA TRANSPORTE ANUAL | TOTAL AÑO | AÑO |
|--------------|------------------|---------------------|------------------------|-------------|------|
| 42,02 € | 4,47 € | 46,49 € | 863,63 € | 20.668,37 € | 2024 |
| 42,69 € | 4,54 € | 47,23 € | 877,45 € | 20.999,06 € | 2025 |
| 43,38 € | 4,61 € | 47,99 € | 891,49 € | 21.335,05 € | 2026 |

La estimación de costes del contrato para esta categoría laboral es la siguiente:

| Costes OFICIAL 3ª | 2024 | 2025 | 2026 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Salario Base | 20.668,37 € | 20.999,06 € | 21.335,05 € |
| Ayuda Escolar | 168,20 € | 170,89 € | 173,63 € |
| Sust. Vacaciones | 1.722,36 € | 1.749,92 € | 1.777,92 € |
| Seguridad Social | 7.577,54 € | 7.698,78 € | 7.821,96 € |
| Total Salario | 30.136,47 € | 30.618,66 € | 31.108,56 € |
| Absentismo | 2.139,69 € | 2.173,92 € | 2.208,71 € |
| Total Jornada Completa | 32.276,16 € | 32.792,58 € | 33.317,26 € |
| % dedicación | 20 % | 20 % | 20% |
| Total Coste oficial 3ª | 6.455,23 € | 6.558,52 € | 6.663,45 € C.- |

TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL 3ª: 13.204,62 €

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 11/16 |





Director de Mantenimiento y Jefe de Mantenimiento

Durante el primer mes del contrato, según el punto 3.1 del 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.

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

La tabla salarial para 2024 indicada en el convenio es la siguiente, a la que se han añadido los cálculos para 2025 y 2026, años de ejecución del contrato. Como para 2024 se establece por convenio un incremento de un 1,6%, se han estimado unos incrementos similares para los años posteriores.

| DIRECTOR Y JEFE MANTENIMIENTO (dedicación 15% y 15%) | | | | | |
|---|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------|------------|
| SALARIO BASE | PLUS DE CONVENIO | RETRIBUCIÓN DÍA/MES | AYUDA TRANSPORTE ANUAL | TOTAL AÑO | AÑO |
| 1.617,10 € | 694,95 € | 2.312,05 € | 863,63 € | 33.232,33 € | 2024 |
| 1.642,97 € | 706,07 € | 2.349,04 € | 877,45 € | 33.764,05 € | 2025 |
| 1.669,26 € | 717,37 € | 2.386,63 € | 891,49 € | 34.304,27 € | 2026 |

La estimación de costes del contrato para esta categoría laboral es la siguiente:

| Costes ARQUIT/ING T/LICENCIADO | 2024 | 2025 | 2026 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Salario Base | 33.232,33 € | 33.764,05 € | 34.304,27 € |
| Ayuda Escolar | 168,20 € | 170,89 € | 173,63 € |
| Sust. Vacaciones | 2.769,36 € | 2.813,67 € | 2.858,69 € |
| Seguridad Social | 12.368,60 € | 12.566,49 € | 12.767,56 € |
| Total Salario | 48.538,49 € | 49.315,10 € | 50.104,15 € |
| Absentismo | 3.446,23 € | 3.501,37 € | 3.557,39 € |
| Total Jornada Completa | 51.984,72 € | 52.816,48 € | 53.661,54 € |
| % dedicación | 30 % | 30 % | 30 % |
| Total Coste Oficial 1ª | 15.595,42 € | 15.844,94 € | 16.098,46 € |

TOTAL COSTE LABORAL DIRECTOR/JEFE MNTO.:

31.901,48 €

D.- Oficial jardinero

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 12/16 | |



La empresa adjudicataria deberá garantizar la disponibilidad de un Oficial Jardinero que ejecutará las actividades previstas en el plan que, en el global anual, suponga un total de horas equivalente a 8 horas a la semana (20% de dedicación).

Según su convenio colectivo, antes citado, 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, replantar 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 máximas, por lo que las horas requeridas suponen un 24,47%.

La tabla salarial para 2024 indicada en el convenio es la siguiente, a la que se han añadido los cálculos para 2025 y 2026, años de ejecución del contrato. Se estima una subida del salario base para 2025 y 2026 de un 2,21%, que es la subida efectivamente realizada en 2024. Los complementos no sufren variación, como ha sucedido en los últimos años. No se ha considerado complemento de antigüedad. La tasa de absentismo utilizada es también de un 7,1%.

| OFICIAL JARDINERO (8 horas/semana) | | | | | |
|------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------|------|
| SALARIO BASE | PLUS DE TRANSPORTE | PLUS VESTUARIO | PLUS ANTIGÜEDAD | PLUS TOXIC. | AÑO |
| 1.304,98 € | 115,69 € | 34,71 € | 264,41 € | 13,59 € | 2024 |
| 1.333,82 € | 115,69 € | 34,71 € | 264,41 € | 13,59 € | 2025 |
| 1.363,30 € | 115,69 € | 34,71 € | 264,41 € | 13,59 € | 2026 |

La estimación de costes del contrato para esta categoría laboral es la siguiente:

| Costes OFICIAL JARDINERO | 2024 | 2025 | 2026 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Salario Base | 19.574,70 € | 20.007,30 € | 20.449,46 € |
| Plus de transporte | 1.272,59 € | 1.272,59 € | 1.272,59 € |
| Plus de vestuario | 416,52 € | 416,52 € | 416,52 € |
| Plus de antigüedad | | | |
| Plus de toxicidad | 163,08 € | 163,08 € | 163,08 € |
| Paga de vinculación | 450,00 € | 450,00 € | 450,00 € |
| Sust. Vacaciones | 1.468,97 € | 1.497,81 € | 1.527,29 € |
| Seguridad Social | 7.570,24 € | 7.732,66 € | 7.846,33 € |
| Total Salario | 30.916,10 € | 31.539,96 € | 32.125,27 € |
| Absentismo | 2.195,04 € | 2.239,34 € | 2.280,89 € |
| Total Jornada anual | 33.111,14 € | 33.779,30 € | 34.406,16 € |
| % dedicación | 20 % | 20 % | 20 % |
| Total Coste Oficial Jardinero | 6.622,23 € | 6.755,86 € | 6.881,23 € |

TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL JARDINERO: 13.615,51 €

Por lo que el total de costes laborales queda como sigue:

TOTAL COSTE LABORAL DIRECTOR/JEFE MNTO.: 31.901,48 €

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 13/16 |





| | |
|--|---------------------|
| TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL 1ª: | 70.151,27 € |
| TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL 3ª: | 13.204,62 € |
| TOTAL COSTE LABORAL OFICIAL JARDINERO: | 13.615,51 € |
| TOTAL COSTES LABORALES: | 128.872,88 € |

2.- COSTE DE REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ESPECÍFICO

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 detallados en el PPT, entre los que se incluyen:

- 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.

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.

Se tendrán en cuenta en este apartado los costes de las revisiones reglamentarias realizadas por Organizaciones de Control Autorizadas (OCAs) que deben obligatoriamente realizarse por parte de la adjudicataria durante la vigencia del contrato, así como los controles de plagas y similares.

Para calcular dichos costes de mantenimiento preventivo y técnico-legal, se ha considerado el gasto en el anterior contrato licitado, CONTR 2022/53918 (6.523,64 € para 2023, sin IVA) incrementado en un 5,2% anual (según variación del Índice de Precios al Consumo en grupo 4 'vivienda' en el periodo mayo 2023 – mayo 2024) , lo que supone 6.862,87 € en 2024; 7.219,74 € en 2025 y 7.595,16 € en 2026,

Calculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)

Variación del Índice Nacional por Grupos ECOICOP según el sistema IPC base 2021 desde **Mayo de 2023** hasta **Mayo de 2024**

| Índice | Porcentaje(%) |
|---|---------------|
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 4,4 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 4,1 |
| Vestido y calzado | 0,8 |
| Vivienda | 5,2 |
| Menaje | 0,6 |
| Medicina | 2,2 |
| Transporte | 3,8 |
| Comunicaciones | -0,2 |
| Ocio y cultura | 2,8 |
| Enseñanza | 2,9 |
| Hoteles, cafés y restaurantes | 5,2 |
| Otros | 3,1 |

resultando un coste total para el periodo del contrato de **14.753,88 euros (IVA excluido)**.

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 14/16 | |



3.- SUMINISTRO DE MATERIALES

Conforme al PPT, el coste de los materiales fungibles, de los productos consumibles y de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo, técnico-legal, correctivo o sustitutivo correrá a cargo de la empresa contratista hasta un límite de **14.362,68 euros, I.V.A. excluido** (o importe mayor ofertado como mejora por la licitadora).

Para el cálculo de dicho límite se ha utilizado el mismo método que en el anterior contrato CONTR 2022/53918, esto es, aplicar un 10% sobre los costes operativos (costes salariales + costes mantenimiento preventivo específico), considerándose suficiente para atender las necesidades de material durante el plazo de ejecución del contrato.

No obstante, en el caso que dicho importe fuese insuficiente para la atención de tales necesidades, los materiales fungibles, los productos consumibles y los repuestos necesarios, serán objeto de adquisición por la Administración, mediante el procedimiento que corresponda según la LCSP.

4.- GASTOS GENERALES DE GESTIÓN (14%) Y BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)

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, seguros, gastos de asesoría y gestión, etc., así como los gastos imprevistos que pudiese afrontar la empresa adjudicataria a lo largo del contrato.

Se aplicará sobre los costes directos, conforme al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, un 14% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial. En total se incrementará por tanto en un 20% adicional la suma de todos los conceptos anteriores.

Total Gastos Generales y Beneficio Industrial (20%)... **31.597,89 euros (IVA excluido)**

CONCLUSIÓN

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 centro, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 189.587,32 euros (I.V.A. excluido)**.

A esa cantidad le corresponde un 21% de I.V.A., 39.813,34 € euros, por lo que el **total asciende a 229.400,66 euros, I.V.A. incluido**.

Este contrato requiere de una duración inicial de **veinticuatro meses**, con posibilidad de una o varias **prórrogas total máxima de otros veinticuatro meses**, con un inicio estimado para el 1 de diciembre de 2024.

| | | | |
|--|--------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 15/16 | |



| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| COSTES SALARIALES | 128.872,88 € |
| MANTENIMIENTO ESPECIFICO | 14.753,88 € |
| COSTES SUMINISTRO MATERIALES | 14.362,68 € |
| TOTAL COSTES DIRECTOS | 157.989,44 € |
| GASTOS GENERALES (14%) | 22.118,52 € |
| BENEFICIO INDUSTRIAL (6%) | 9.479,37 € |
| TOTAL COSTES INDIRECTOS | 31.597,89 € |
| PRECIO DE LICITACIÓN (SIN IVA) | 189.587,32 € |
| IVA (21%) | 39.813,34 € |
| PRECIO DE LICITACIÓN CON IVA | 229.400,66 € |

De conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la LCSP, el presente contrato es un contrato mixto, dado que contiene prestaciones correspondientes al contrato de servicios, por el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica y, además, lleva asociado un suministro de material, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.4.4 y Anexo C del PPT.

La prestación principal la compone el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica, siendo la aportación del suministro de material al valor estimado del contrato muy pequeña (9,09%).

Respecto a la distribución por anualidades del presupuesto, es la que sigue:

| ANUALIDADES | IMPORTE | PARTIDA PRESUPUESTARIA |
|--------------------|----------------|-------------------------------|
| 2025 | 114.700,33 € | 1200180000/G/32D/21200/29 |
| 2026 | 114.700,33 € | 1200180000/G/32D/21200/29 |

El criterio seguido para su reparto es el indicado en la Orden de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de 29 de octubre de 2021, sobre cierre del ejercicio presupuestario de 2021 y apertura del ejercicio presupuestario de 2022.

Finalmente, el **valor estimado del contrato** asciende a **379.174,65 euros**, resultado de añadir al periodo inicial del contrato sin I.V.A. (189.587,32 €) el importe sin I.V.A. de la/s prórroga/s total máxima antes indicada (189.587,32 €).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|--------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | ISABEL MARIA MOYA ROCHER | 03/10/2024 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmM5ZV8HF39YJLT22R6PQZJYGFX | PÁG. 16/16 |

