

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: ACREA/31/2024

TÍTULO: Servicio de mantenimiento de la primera planta del edificio sito en Avda. de la Borbolla, n.º 1 de Sevilla, sede de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía

OBJETO: Servicios

PROCEDIMIENTO: Abierto simplificado abreviado. Art. 159.6 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

TRAMITACIÓN: Ordinaria

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 6.050,00 €, IVA incluido

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 12.500,00 € IVA excluido

CÓDIGO CPV: 50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento

POSICIONES PRESUPUESTARIAS: 0800010000/G/61N/21200/00/2024
0800010000/G/61N/21200/00/2025
0800010000/G/61N/21200/00/2026

1. OBJETO DEL CONTRATO.

La Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía (en adelante ACREA), regulada en la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia en Andalucía tiene como finalidad promover y preservar el funcionamiento competitivo de los mercados, así como contribuir a mejorar su regulación económica, garantizando la existencia de una competencia efectiva en los mismos y protegiendo los intereses generales, especialmente de las personas consumidoras y usuarias en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se configura como un organismo público de los previstos en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y está adscrita a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos a través de la Secretaría General de Economía, con personalidad jurídica diferenciada, plena capacidad jurídica y de obrar, patrimonio y tesorería propios, con autonomía de gestión para el cumplimiento de sus fines.

La sede de la ACREA se ubica en la Avenida de la Borbolla, nº 1 de Sevilla, en un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía destinado a edificio administrativo de uso múltiple, compartido con la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública y cuyas dependencias están destinadas a la Junta de Personal, y con la Consejería de Salud y Consumo, que alberga en ellas determinadas unidades administrativas del Servicio Andaluz de Salud.

Del inmueble citado corresponden a la Agencia 1.332,00 m2 de superficie y como zona común compartida, 88 m2 correspondiente al vestíbulo de acceso.



LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El objeto del presente contrato consistirá en la realización de los trabajos de reparación y mantenimiento que se requieran y la gestión técnica del inmueble, instalaciones y equipamientos, con la finalidad de garantizar la permanente disponibilidad de los mismos con un nivel óptimo de prestaciones.

No están incluidas en el objeto del presente contrato las actuaciones relativas al mantenimiento del sistema de aire acondicionado, el mantenimiento del sistema de protección contra incendios y el sistema de seguridad contra intrusión (sistemas de alarmas, video-vigilancia y control de accesos).

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de 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 (en adelante LCSP), la licitación del contrato de servicio que se propone queda justificada por la necesidad de mantener las debidas condiciones operativas, funcionales y estéticas en la sede administrativa de la ACREA.

La ACREA carece de los efectivos de personal que pudieran realizar este servicio de mantenimiento ya que no existe en la relación de puestos de trabajo personal laboral especializado para realizar dicha tarea por lo que, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.3 LCSP procede su contratación con una empresa con la competencia necesaria para la prestación de este servicio.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación para la contratación de este servicio es de cinco mil euros (5.000,00 €) I.V.A. excluido, total con I.V.A. seis mil cincuenta euros (6.050,00 €), que se financiará con cargo a la partida presupuestaria 0800010000 G/61N/21200/00 del presupuesto de la ACREA.

El presupuesto base de licitación se ha configurado a partir de lo dispuesto en la disposición adicional trigésima tercera de la LCSP que establece que “en los contratos de suministros y de servicios que tramiten las Administraciones Públicas y demás entidades del sector público con presupuesto limitativo, en los cuales el empresario se obligue a entregar una pluralidad de bienes o a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la Administración, deberá aprobarse un presupuesto máximo”.

El valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta que se ha previsto la posibilidad de tres prórrogas de otros doce meses adicionales cada una y que, de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo de la disposición adicional trigésima tercera de la LCSP, que establece que “En el caso de que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales fuesen superiores a las estimadas inicialmente, deberá tramitarse la correspondiente modificación. A tales efectos, habrá de preverse en la documentación que rija la licitación la posibilidad de que pueda modificarse el contrato como consecuencia de tal circunstancia, en los términos previstos en el artículo 204 de esta Ley. La citada modificación deberá tramitarse antes de que se agote el presupuesto máximo inicialmente aprobado, reservándose a tal fin el crédito necesario para cubrir el importe máximo de las nuevas necesidades”.

Por lo tanto, el valor estimado que es el resultante de la suma al presupuesto base de licitación, IVA excluido, del valor de las tres prórrogas previstas, IVA excluido, asciende a un importe de 12.500,00 euros.

A tal efecto, el presupuesto máximo del servicio de mantenimiento se ha calculado teniendo en cuenta estos factores:

- El número de horas de mantenimiento que, como mínimo, se estiman necesarias para el mantenimiento de la ACREA.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El coste de los materiales y el coste de desplazamiento único por visita, que resulten necesarios y cuyo valor también es estimativo.

- El coste del número de horas de mantenimiento que se realicen.

No obstante, el valor de estos factores se desconoce en el momento de la licitación ya que tanto uno como otro está supeditado a las necesidades de la ACREA y no puede ser previsto ni anticipado con exactitud, por lo que la valoración del servicio de mantenimiento va a depender de una estimación del coste de los materiales, del coste de desplazamiento único y de un precio unitario para el valor por hora de mantenimiento.

El número de horas de mantenimiento se ha estimado en al menos 120 para el periodo de ejecución del contrato de veinticuatro meses.

El coste de los materiales y el coste de desplazamientos único se ha estimado por la ACREA en una cantidad a tanto alzado de 1.250,00 euros para todo el periodo de duración del contrato de veinticuatro meses.

El valor de la hora base de mantenimiento se ha obtenido de la división del importe máximo del precio del contrato, IVA excluido, 5.000,00 euros, menos la cantidad de 1.250,00 euros asignada para el consumo de materiales y costes de desplazamiento único por visita, entre el número de horas de mantenimiento estimado de 120 horas.

$(5.000,00 \text{ €} - 1.250,00 \text{ €}) / 120 \text{ horas} = 31,25 \text{ €}$ como valor de la hora base de mantenimiento.

Estas cantidades no suponen un compromiso de gasto, sino que estará supeditado a las necesidades de la ACREA.

El resto de elementos que según la LCSP deben tenerse en cuenta para el cálculo del valor del contrato, como los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, son de muy difícil estimación debido al carácter multiservicio del expediente que se contrata. Además, dado que el presupuesto del contrato depende del precio unitario, para obtener la estimación del valor hora habría que realizar un prorrateo de todos estos costes empresariales.

Para el cálculo del presupuesto se consideran incluidos dentro del valor de la hora base de mantenimiento todos los gastos indirectos en los que incurre la empresa contratista, así como otros eventuales gastos. No obstante, es posible estimar el siguiente desglose del presupuesto, teniendo en cuenta un 85% del presupuesto para costes directos, un 9% para costes indirectos y un 6% de beneficio industrial:

MANTENIMIENTO ACREA 24 meses	
Horas mínimas estimadas mantenimiento	120 h.
Materiales y desplazamiento único	1.250,00 €
Valor hora base de mantenimiento	31,25 €
Precio 120 horas de mantenimiento	3.750,00 €

Desglose costes contrato de mantenimiento ACREA 24 meses
--

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Costes directos (85%)	4.250,00 €
Costes indirectos (9%)	450,00 €
Beneficio industrial (6%)	300,00 €
Importe total (sin IVA)	5.000,00 €
I.V.A.	1.050,00 €
Importe total (con IVA)	6.050,00 €

El presupuesto base de licitación no indica de forma desglosada el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución por el carácter multiservicio del expediente que se contrata, que imposibilita identificar, a priori, el tipo de profesionales que intervendrá en la ejecución del mismo, su categoría profesional y el correspondiente convenio colectivo aplicable.

4. TRAMITACIÓN.

A la tramitación del presente contrato le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), en cuanto a la utilización del sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC) en sus relaciones electrónicas con los operadores económicos, incluida la presentación de ofertas, en relación con lo dispuesto en el apartado primero de la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

5. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

Los trabajos del presente contrato de servicios se imputan al capítulo II del estado de gastos del presupuesto de la ACREA:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2024	504,17 €	0800010000/G/61N/21200/00
2025	3.025,00 €	0800010000/G/61N/21200/00
2026	2.520,83 €	0800010000/G/61N/21200/00

6. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede revisión de precios

7. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato es de veinticuatro (24) meses, que se computarán a partir del día siguiente al de la formalización del contrato. Se contempla la posibilidad de tres (3) prórrogas por otros doce meses adicionales cada una.

8. DIVISIÓN EN LOTES.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se prevé la división del contrato en lotes dado que el mantenimiento se realiza en un solo inmueble y en el objeto del mismo, aún siendo una prestación multiservicios, no se pueden identificar prestaciones que pudieran realizarse de manera independiente, dado su carácter de actuaciones puntuales e imprevisibles.

9. SUBCONTRATACIÓN.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos. En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71 LCSP.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

En el presente expediente de contratación se ha elegido como procedimiento de adjudicación el procedimiento abierto simplificado regulado en el artículo 159.6 LCSP al concurrir que el valor estimado del contrato es inferior a la cantidad de 60.000,00 euros y que se ha previsto que las ofertas se evaluarán con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6) LCSP, para este procedimiento abierto simplificado, las ofertas se evaluarán, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

El importe de adjudicación del presente contrato es igual al presupuesto base de licitación, 5.000 € IVA excluido. Debe partirse de la base que para este contrato se ha estimado una cantidad fija de 1.250 euros para costes de materiales y costes de desplazamiento único, por lo que el valor hora de mantenimiento solo se podrá imputar respecto del resto del presupuesto, IVA excluido, que asciende a 3.750,00 euros para un número de horas de mantenimiento estimado de 120 horas, “ya que el valor hora de mantenimiento es el elemento esencial en este contrato”.

La máxima puntuación (100 puntos) la obtendrá la oferta con el valor hora de mantenimiento más baja de las admitidas, calculada de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Oferta más económica} \times 100}{\text{Precio Ofertado}}$$

No se admitirán aquellas ofertas que superen el valor de la hora base de mantenimiento estimado.

De esta forma se garantiza que, por el presupuesto base de licitación, la ACREA recibirá, al menos, el mínimo de las 120 horas de mantenimiento estimadas como necesarias.

12. RÉGIMEN DE GARANTÍAS.

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para cada uno de los trabajos de reparación o mantenimiento se establece un plazo de garantía de seis meses a contar desde la realización de los mismos, cuya fecha constará en los partes que debe presentar la empresa contratista. No obstante, para el caso de materiales suministrados la garantía se extenderá a la otorgada por el fabricante.

Los trabajos de reparación o mantenimiento que se consideren defectuosos, incluyendo la instalación y montaje de materiales suministrados considerados defectuosos, tendrán que ser corregidos en dicho plazo de garantía, requiriéndose una nueva conformidad con los mismos por parte de la persona responsable del contrato.

13. FORMA DE PAGO.

El abono de las prestaciones objeto del contrato se realizará mediante pagos parciales con periodicidad mensual, previa conformidad de la Agencia con los trabajos realizados. Los servicios serán abonados mediante el sistema de facturación electrónica, de conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, mediante su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE): <https://face.gob.es/es>.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.1 de la LCSP, el órgano de contratación tiene la obligación de establecer al menos una condición especial de ejecución del contrato, condición de ejecución que ha de estar vinculada al objeto del contrato.

A tal efecto, dada la naturaleza del servicio que se contrata, en el que la prestación consiste en realizar, con medios personales propios o subcontratados, el mantenimiento y las reparaciones previstas en el pliego de prescripciones técnicas que se apruebe y que eventualmente resulten necesarias en el inmueble, la ACREA ha optado por establecer las siguientes condiciones de ejecución del contrato:

Una relativa al empleo, al ser la prestación de trabajo el objeto más significativo del contrato, y la ACREA quiere garantizar el cumplimiento por parte de la empresa contratista de sus obligaciones en esta materia, y dos, la obligación de tener suscrito un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de las actuaciones que constituyen el objeto del contrato, ya que los trabajos de mantenimiento y reparación a efectuar pueden entrañar riesgos y consecuentemente daños que deben estar asegurados.

1. Relativa al empleo:

Durante la ejecución del presente contrato la empresa adjudicataria se compromete a cumplir como condición especial de ejecución del contrato que, con respecto a todo el personal que preste sus servicios en la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía, cumple las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

En cualquier momento este extremo podrá ser comprobado por la ACREA debiendo presentar para ello la empresa contratista, los contratos de trabajo y/o seguros sociales de los trabajadores y cualquier otra documentación acreditativa de esta condición, cuando les sean requeridos.

Asimismo, la empresa contratista remitirá semestralmente un informe en el que acredite que todos los trabajos realizados en la ACREA se han realizado de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y que el personal que haya prestado sus servicios dispone de una formación mínima en materia de prevención de riesgos laborales.

2. De carácter económico:

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Obligación de tener suscrito un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato en los términos establecidos para este requisito en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

15. SUBROGACIÓN.

En este contrato no procede la subrogación del personal.

16. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se propone como persona responsable del contrato a la persona titular del Servicio de Gestión Económica y Personal de la ACREA.

LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN
ECONÓMICA Y PERSONAL
Laura Martínez Espinosa

LAURA MARTINEZ ESPINOSA		03/10/2024 14:25:09	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwRF4JR7i5G69b6G4fFr9AALrn0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	