

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LA SEDE DE LA SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN EL CAMPO DE GIBRALTAR

EXPTE: CONTR 2024 781428

La sede de la Subdelegación del Gobierno del Campo de Gibraltar es un edificio administrativo con presencia de público, situado en la C/ Regino Martínez, n.º 35 de Algeciras (Cádiz) y cuenta con un sistema automático de detección de incendios, un sistema de extinción por gas en el archivo, y numerosos extintores distribuidos por las diferentes plantas del edificio. Este tipo de instalaciones requieren de un mantenimiento periódico establecido por Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, que debe ser realizado por una empresa mantenedora autorizada según lo indicado en la norma indicada anteriormente.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 y 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 y al artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos, se redacta la siguiente memoria justificativa de la necesidad de contratar el citado servicio.

1. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato es la realización de las operaciones de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios existentes en el edificio de la Subdelegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en el Campo de Gibraltar, a los efectos de poder garantizar su correcto funcionamiento en caso de necesidad, además de cumplir con las exigencias establecida en el Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el reglamento de las instalaciones de protección contra incendios.

2. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento adecuado para la contratación es el procedimiento abierto simplificado abreviado, en virtud de lo dispuesto en el art 159.6 de la LCSP, por ser de interés para esta Subdelegación del Gobierno el dar las máximas posibilidades de concurrencia.



JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3L5z4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS LICITADORES.

En conformidad con lo indicado en artículo 77 apartado 1b) de la LCSP, para este tipo de contrato no será exigible la clasificación de los participantes.

4. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Con objeto de cumplir con los criterios de solvencia técnica o profesional, es necesario que los licitadores dispongan de la habilitación correspondiente, como empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendios, que incluya el tipo de instalaciones existentes en el edificio, conforme a lo indicado en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, siendo necesario para ello disponer de la correspondiente inscripción, como empresa mantenedora autorizada, en el Registro Industrial Integrado dependiente del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

No se exigirá la acreditación de solvencia económica y financiera para la licitación de este contrato.

5. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se ha considerado recomendable que se atienda a la mejor relación coste-eficacia, por lo que se establece un único criterio de adjudicación basado en el precio ya que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no es posible introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para elaborar el presupuesto se ha tenido en cuenta lo siguiente:

- La realización de revisiones trimestrales con un tiempo de duración de 3 horas por cada una de ellas.
- La realización de revisiones anuales con un tiempo de duración de 5 horas

JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3L5z4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las intervenciones indicadas se van a realizar por dos operarios de la empresa adjudicataria con la categoría de Maestro Industrial y Maestro de 2ª.

La adecuación del presupuesto base de licitación del contrato a los precios del mercado queda justificada mediante el siguiente desglose en los cálculos de dicho presupuesto:

Para determinar los costes directos de la mano de obra se ha tenido en cuenta lo indicado en el convenio colectivo de la pequeña y mediana industria del metal de la provincia de Cádiz con la actualización de las tablas salariales realizada mediante acuerdo de la Comisión negociadora con fecha de 02/02/2024 (publicado en el BOP de Cádiz, de 9 de abril de 2024, boletín 67), aplicando un aumento anual en los costes salariales del 2%, para los años posteriores a la actualización vigente.

Partiendo del número de horas totales establecidas en el convenio se puede determinar el coste de la hora/hombre a aplicar en el contrato.

TABLAS SALARIALES CONVENIO METAL

Salario Base (mensual)

	2023	2024	2025	2026	2027
Maestro industrial	1591,18	1618,39	1650,76	1683,77	1717,45
Maestro 2ª	1545,45	1571,88	1603,32	1635,38	1668,09
Plus empleo estable	709,50	721,64	736,07	750,79	765,81
Meses contrato/año	0	0	0	12	12
P. Transporte (diario de lunes a viernes)					
	5,35	5,44	5,55	5,66	5,77

COSTES SEGURIDAD SOCIAL

Base cotización	33,50 %	33,50 %	33,50 %	33,50 %	33,50 %
Equidad intergeneracional	0,50 %	0,58 %	0,67 %	0,75 %	0,83 %
Total	34,00 %	34,08 %	34,17 %	34,25 %	34,33 %
Costes S.S (34,29%)	34,29 %				



Salario Base y Plus de Transporte

	Maestro industrial	Maestro 2ª
Salario Base (mes)*	1700,61	1651,74
Plus Transporte (día)*	5,72	5,72
Plus empleo estable (anual)*	758,30	758,30
Plus empleo estable (diario)	2,08	2,08

*Se realiza la media de los años en los que se va a ejecutar el contrato y se aplica el mismo valor a todas las anualidades.

Pagas Extraordinarias

	Maestro industrial	Maestro 2ª
Pagas Julio	1762,94	1714,06
Diciembre	1762,94	1714,06
3º paga	1762,94	1714,06
4º paga	1762,94	1714,06

Días trabajo anuales	250
Horas según convenio	1748

CALCULO SALARIO/HORA

	Maestro industrial	Maestro 2ª
Salario Base (anual)	20407,33	19820,85
Plus Transporte (días L-V anual: 250)	1429,09	1429,09
Plus empleo estable	758,30	758,30
Pagas extraordinarias (anual)	7051,75	7106,26
Vacaciones (31 días)	1919,00	1869,19

Salario Anual	31565,48	30983,70
Costes S.S (34,29%)	10823,80	10624,31
Subtotal 1	42389,28	41608,01
Costes directos (2%)	847,79	832,16
Subtotal 2	43237,06	42440,17
Costes Indirectos (6,4%)	2767,17	2716,17
Subtotal 3	46004,23	45156,34
Total Salario	46004,23	45156,34
Nº Horas totales	1748	1748
Coste hora/hombre	26,32	25,83

Para determinar el precio total del contrato se ha considerado un 13% para los gastos generales propios del funcionamiento de la empresa de y un 15% de beneficio industrial, su desglose es el siguiente:

JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3LSz4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COSTE CONTRATO MANTENIMIENTO CI

Coste hora Maestro Industrial	26,32
Coste hora Maestro 2ª	25,83
Horas hombre/trimestral	5
Horas hombre/anual	6
Revisiones trimestrales	3
Revisiones anuales	1
Coste anual mano de obra	1.095,18 €
Coste gestión de residuos	150,00 €
Coste revisiones contrato (2 años)	2.490,36 €
Gastos Generales (13%)	323,75 €
Beneficio Industrial (15%)	373,55 €
Coste total contrato	3.187,66 €
Presupuesto base licitación (sin IVA)	3.187,66 €
IVA (21%)	669,41 €
Presupuesto base licitación (con IVA)	3.857,07 €
Valor estimado contrato (prórroga 2 años)	6.375,31 €

El valor estimado del contrato es de 6.375,31 €, para su determinación se ha considerado el importe total (IVA excluido) en el periodo de ejecución, al que se le ha añadido el valor correspondiente a una prórroga de 2 años.

7. NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN.

La necesidad a cubrir por la administración es la de realizar el mantenimiento de las instalaciones de protección ante el riesgo de incendios, existentes en el edificio, al objeto de que puedan realizar su función correctamente y además se cumplan con los requisitos técnico-legales indicados en la normativa de aplicación.

8. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Las operaciones de mantenimiento de las instalaciones contra incendios deben ser realizadas por empresas mantenedoras, habilitadas por el órgano competente de una Comunidad Autónoma, e inscritas en el Registro Industrial Integrado dependiente del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. La Subdelegación del Gobierno no dispone de personal de mantenimiento para realizar dichas funciones, por lo que se hace necesario contratar dicho servicio con una empresa externa.

JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3L5z4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato está referido a un edificio tomado en su conjunto como unidad funcional, considerándose que la prestación de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones de protección de incendios por la misma empresa, constituirá una optimización de recursos, por la reducción de costes y mejora de la eficiencia.

Tal como se detalla en el PPT del presente contrato, las labores de mantenimiento a realizar son las indicadas en el Anexo II del Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, las cuales consisten en revisiones trimestrales y anuales de los sistemas siguientes:

- Sistema de detección y extinción de incendios por gas en la zona de archivos, ubicada en el sótano del edificio.
- Sistema de detección y alarma de incendios existente en todas las dependencias del edificio.
- Extintores manuales de incendios ubicados en las diferentes plantas del edificio.

Estos sistemas, indicados anteriormente, forman parte de la protección a incendios exigida por la normativa vigente al edificio, por lo que sus funciones de protección se complementan entre si, siendo necesario que todos ellos funcionen correctamente para llevar a cabo dicha tarea, es por ello por lo que no resulta conveniente, ni operativo, que cada uno de ellos sea revisado por una empresa mantenedora diferente, ya que se podrían generar situaciones en las que no se aprecie la labor de conjunto y dar por buenos resultados de una revisión, sin considerar la coordinación que debe existir entre todas las partes.

Por todo ello, se considera que el objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, al concurrir las circunstancias excepcionales previstas en el artículo 99 LCSP, dado que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico, además del encarecimiento de los costes que supondría el disponer mas de una empresa contratista para estas tareas, al no poder optimizar tanto el número de horas necesarios para dichas revisiones.

Asimismo, la naturaleza del objeto del contrato dificultaría la adecuada prestación del mismo al ser necesaria la coordinación de la ejecución de las distintas prestaciones exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

Se dan por tanto los motivos contemplados en el artículo 99.3.b) LCSP.

JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3L5z4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración del contrato se ha previsto con un plazo inicial de 24 meses, comenzando la ejecución del mismo el 01/01/2026, se contempla la posibilidad de formalizar una prórroga con una duración máxima igual a la del contrato.

Al tratarse de un gasto de tramitación anticipada la ejecución del contrato esta condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto o presupuestos a los que se imputa el gasto correspondiente.

Algeciras, a fecha de la firma electrónica

El Jefe de Servicio de Coordinación

JOSE ALBA ORTIZ		28/01/2025 13:28:46	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw9G4XwFM477p9RT37gi3L5z4YI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	