

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

TÍTULO: GESTIÓN TÉCNICA Y MANTENIMIENTO INTEGRAL PARA DIVERSOS EDIFICIOS IDEA

Expediente: CONTR 2022 528909

ÓRGANO PROPONENTE: Departamento de Edificio Corporativo, dependiente de la Secretaría General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

Nombre y apellidos persona proponente: Francisco Luis Ruiz Moreno

Puesto de trabajo: Jefe de Departamento de Edificio Corporativo

Motivación de la insuficiencia de medios disponibles para satisfacer las necesidades:

Motivación de la insuficiencia de medios: según se detalla en su Pliego de Prescripciones Técnicas, el alcance del Contrato consiste esencialmente en realizar sobre los Edificios objeto del mismo los mantenimientos preventivos, correctivos, sustitutivos, modificativos, y conductivos que sean necesarios para mantenerlos en funcionamiento conforme a los requerimientos normativos que les son de aplicación, así como el suministro y gestión de los repuestos que para ello sean necesarios, y la explotación, regulación, custodia técnica, y revisiones oficiales que sean necesarios para su correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normativa técnico-legal vigente. También incluye el cumplimiento de sus planes de emergencia y evacuación, y gestionar su documentación técnica, así como el control y optimización de sus consumos de agua y energía. Se incluye además la gestión técnica que permita disponer de una oficina técnica con los recursos humanos y técnicos necesarios para mantener actualizada toda la documentación de estos edificios, estableciendo y realizando seguimiento del plan operativo de prestación del servicio lo más eficiente que sea posible, e incluso dentro de la disponibilidad económica prevista en el Contrato, diseñar, proponer y ejecutar sobre los Edificios y sus instalaciones los mantenimientos modificativos que sean más urgentes para corregir defectos o deficiencias existentes con el fin de mejorar sus condiciones de seguridad, confort, y el cumplimiento de las normativas técnicas que les son de aplicación y obligado cumplimiento.

Tan extensos y variados alcances y necesidades conllevarán por un lado tareas físicas de ejecución material a realizar por personal operario con la debida formación, capacitación y experiencia, y por otro lado tareas intelectuales de tipo técnico y organizativo a realizar por personal con la debida titulación técnica, conocimientos y experiencia en este tipo de tareas. Los correspondientes requisitos mínimos de cualificación y experiencia para el personal con jornada mínima establecida se detallarán en los documentos del Expediente, y resumidamente consistirá en dos oficiales especializados polivalentes para las tareas físicas de ejecución, y para las referidas tareas técnicas y organizativas una persona con titulación de Ingeniería Industrial (Superior, de Grado o Técnica) y al menos tres años de experiencia en tareas de mantenimiento de edificios.

FRANCISCO LUIS RUIZ MORENO		23/06/2022 13:49:12	PÁGINA: 1 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwN3MG7vrc1XiPu57G5LejWzuR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ante dichos requisitos para el personal interviniente en la prestación del contrato, a continuación se exponen los motivos por los que resultan insuficientes e inadecuados los recursos propios de los que dispone la Agencia IDEA:

- **Insuficiencia e inadecuación de medios personales:**

- Que en la plantilla de la Agencia IDEA no constan los puestos de trabajo correspondientes de personal operario con los requisitos necesarios exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato, para realizar las múltiples tareas de ejecución material que requiere el servicio a contratar; y además dichas tareas son sumamente especializadas, específicas, concretas, y no habituales en la actividad propia de la Agencia IDEA, por lo que se constata que sólo se pueden prestar por personal externo a la misma y técnicamente especializado para la prestación de este tipo de servicios, no disponiendo la Agencia IDEA de personal propio con la formación, conocimiento y especialización y requisitos específicamente necesarios para llevarlos a cabo.

- Que aun habiendo en plantilla de la Agencia IDEA personal con la referida titulación exigida y los conocimientos necesarios para desempeñar las referidas tareas intelectuales de tipo técnico, por su complejidad y extensión éstas requieren unas cargas y frecuencias de trabajo que no pueden ser asumidas por el personal de la Agencia IDEA sin que las funciones propias de éstos se vean afectadas, y sin que Agencia IDEA pueda afrontar su ampliación de plantilla de personal para la prestación de estos servicios. Además tampoco cabe la posibilidad de prestación mixta del Servicio por parte de personal técnico titulado de la Agencia IDEA junto con personal operario externo, dado el impedimento de que se establezcan vínculos de laboralidad con el personal de las empresas contratistas según la instrucción interna ITA-07 propia de la Agencia IDEA, por la cual las empresas contratistas deben por ellas mismas organizar, dirigir e impartir órdenes a su propio personal operario, no pudiendo por tanto el personal propio de la Agencia IDEA realizar tales tareas de organización y dirección.

- **Insuficiencia de medios materiales:**

- Que no se dispone de los medios materiales y técnicos necesarios para la prestación del servicio descrito al tratarse de prestaciones técnicas muy específicas, concretas y especializadas.

- Que no se dispone de los utensilios de trabajo, medios auxiliares y de seguridad, infraestructuras productivas e instalaciones necesarias para la consecución y satisfacción de la necesidad objeto del contrato.

Por todo lo expuesto, se considera conveniente la externalización de estos servicios y con ello evitar que la Agencia IDEA tenga que ampliar expresamente su personal propio y realizar una ingente inversión en medios humanos y materiales para llevar a cabo las referidas labores objeto del Contrato, resultando mucho más eficiente y económico contratar a una empresa externa especializada en los referidos Servicios cuya necesidad se pretende satisfacer.

Lo firma electrónicamente en Sevilla, en la fecha abajo indicada el Jefe de Departamento de Edificio Corporativo.

FRANCISCO LUIS RUIZ MORENO		23/06/2022 13:49:12	PÁGINA: 2 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGwN3MG7vrxc1XiPu57G5LejWzuR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	