



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE SEGURIDAD (CONTRA INTRUSIÓN E INCENDIOS) EN EDIFICIOS DE LA AEAT DE GALICIA.

EXPEDIENTE NÚMERO: 24B10071200 AV.11/2024

1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.

Los edificios de la AEAT en Galicia cuentan con instalaciones de seguridad que requieren un servicio permanente de mantenimiento preventivo y de reparación de las averías para posibilitar una mejor conservación y duración de las mismas.

Este mantenimiento es preceptivo y así lo exige la legislación aplicable para garantizar el óptimo funcionamiento de estas instalaciones.

Hasta la fecha, el mantenimiento de estas instalaciones en edificios de la AEAT en Galicia se realiza por la empresa Securitas Seguridad España SAU, adjudicataria del contrato de referencia 22B10075300, en vigor hasta el próximo 31 de octubre de 2024.

No obstante, desde el inicio del contrato actual (1 de noviembre de 2022), un gran número de sistemas de seguridad de edificios de la Delegación Especial de Galicia (Archivo Orillamar; Pantalán Oza, Locales V.A. en Oza, Ad. Carballo, Ad. Cee, Ad. Ribeira, Ad. Santiago, Ad. Monforte de Lemos, Aduana de Ribadeo, Ad. Barco de Valdeorras, Ad. Verín, Ad. Tui, Ad. Pontearreas, Ad. Vilagarcía, Aduana Marín y Aduana Vigo) han sido objeto de ampliación o instalación de nuevos equipamientos de seguridad. Tanto es así que los expedientes 23700020100, 23700034900, 23700064200, 24700014300 y 24700038400, han servido para renovar, actualizar o instalar nuevos sistemas de seguridad de los diferentes elementos objeto del contrato, o en su caso el 24B10010000, para adecuar edificios a la actual normativa contra incendios con la instalación de extinciones automáticas (archivo Orillamar).

Algunas de estas nuevas actuaciones derivarán en nuevos requerimientos a la hora de realizar determinados trabajos, sobre todo los relacionados con la disposición y uso de herramientas y maquinaria para trabajos en altura (maquinas elevadoras, líneas de vida, ...). Otras instalaciones requerirán de trabajos y trabajadores de mayor cualificación y herramientas con procesos más técnicos (sistema de extinción automática mediante agente Novex en Orillamar).

La licitación de un nuevo expediente de contratación se justifica, entre otras razones, en la finalización de la vigencia del actual contrato y en la necesidad de incorporar al objeto del nuevo expediente de contratación los nuevos equipamientos de seguridad de edificios así como de los elementos de seguridad recientemente instalados en el muelle de Oza y las nuevas instalaciones de seguridad y contra incendios del edificio destinado a archivo en la Travesía de Orillamar.



2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS A ALCANZAR.

El objetivo fundamental de este contrato es alcanzar la mayor eficiencia de los sistemas de seguridad de edificios mediante la realización de los mantenimientos preventivos y la reparación de las posibles averías. Téngase en cuenta, además, que estos mantenimientos son exigidos por la normativa vigente aplicable a las instalaciones de seguridad.

La AEAT no dispone de medios humanos y/o materiales para realizar el servicio por lo que debe recurrirse a la contratación externa del mismo con empresas que cuenten con la habilitación profesional requerida para prestarlo.

3. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el **mantenimiento legal, preventivo y correctivo de las instalaciones de seguridad contra intrusión, los sistemas contra incendios, los circuitos cerrados de televisión (en adelante CCTV) y los sistemas de megafonía, ubicados en el muelle de Oza (puerto de A Coruña) y en 29 edificios de la AEAT con sede en Galicia**, durante un año a contar desde el 01 de noviembre de 2024, o desde la fecha que se indique en el contrato, prorrogable por un año más, y de acuerdo con lo que se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

No procede la división en lotes atendiendo al tipo de mantenimiento por cuanto los sistemas de seguridad (intrusión e incendio) están integrados en un único sistema. La división en lotes podría, además, resultar antieconómica para los licitadores por cuanto los desplazamientos para la realización de las revisiones preventivas constituyen una partida importante de gasto en el contrato.

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV 2008) de la Comisión Europea es: 50610000 (servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones de seguridad) y 50413200 (servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios).

4. OBTENCIÓN DEL PRECIO:

En la obtención del precio se han tenido en cuenta consultas a empresas del mercado, así como la valoración de los pagos realizados por estos servicios en los últimos años. Las cifras obtenidas se han redondeado al alza para facilitar la concurrencia de las empresas del sector en la licitación.

Además, se ha considerado la normativa aplicable a cada uno de los sistemas objeto de mantenimiento, por cuanto establece la periodicidad de las revisiones.

El total de edificios incluidos en el objeto del contrato es de 29. La relación y ubicación de los mismos se incluye en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se añade a esta relación los



nuevos sistemas de protección de las embarcaciones de Vigilancia Aduanera instalados en el Muelle de Oza.

Así, pues, el total de sistemas abarca tanto los sistemas de detección de intrusión y atraco como los sistemas de detección y extinción automática de incendios.

Si bien los componentes de las distintas instalaciones pueden requerir comprobaciones anuales o semestrales (véase el PPT) se exige una revisión trimestral del sistema en la mayoría de los elementos, por lo que se cuantifica la periodicidad de los trabajos con este carácter a los meros efectos de calcular el precio del contrato.

Teniendo en cuenta los valores indicados y estimados según las previsiones para cada tipo de mantenimiento así como para cada tipo de instalación, el precio de licitación asciende a **68.970,00 €** según la siguiente distribución de costes anuales:

- Los costes de las revisiones trimestrales se han cuantificado en 475 euros (sin IVA). En el precio de la revisión unitaria se ha considerado los costes de personal, los costes de maquinaria y materiales, así como un porcentaje para gastos generales y beneficio industrial, según la siguiente distribución:
 - Costes de personal (75%): 356,25 euros
 - Costes de materiales y maquinaria (18%): 85,50 euros
 - Costes generales y beneficio industrial (7%): 33,25 euros
- Se fija un precio unitario por centro de 1.900,00 euros sin IVA para las 4 revisiones trimestrales.
La periodicidad de las revisiones se establece en trimestral a los meros efectos del cálculo del precio del contrato, si bien deberán atenerse a lo explicitado en el PPT.
- Para un total de 30 centros el importe del presupuesto es de 57.000,00 euros. El importe con el 21% de IVA asciende a 68.970 euros.
- El incremento porcentual con respecto al presupuesto base de licitación en 2022 se justifica en la subida generalizada de precios tanto derivados de los costes de mano de obra como de materiales, así como en la ampliación del objeto del contrato con motivo de la ampliación y la incorporación de nuevos sistemas de seguridad en algunos edificios de la AEAT en Galicia y la instalación de nuevos sistemas de seguridad en el archivo de Orillamar y en el Muelle de Oza.

Aplicando estos cálculos al actual expediente de contratación puede afirmarse que el precio de licitación es ajustado a mercado.

El importe del contrato asciende a 68.970,00 €, IVA incluido. El importe corresponde por completo a la anualidad 2025 por cuanto si bien el contrato entra en vigor en noviembre de 2024, el PPT exige la realización de las revisiones en el tercer mes de cada trimestre por lo que la facturación se realizará en febrero, mayo, agosto y noviembre de 2025.

ANUALIDAD 2025	Importe sin IVA	IVA	Importe con IVA
TOTAL	57.000,00	11.970,00	68.970,00



5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato asciende a 114.000,00 €, CIENTO CATORCE MIL EUROS. Se ha calculado atendiendo al precio de licitación sin impuestos y a la prórroga anual prevista.

Total anual: 57.000,00 euros

Total prórroga: 57.000,00 euros

Total: 114.000,00 euros.

El valor estimado anualizado del contrato asciende a 57.000 euros.

6. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN:

El procedimiento de contratación utilizado en este contrato es el procedimiento abierto simplificado. Este procedimiento permite a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la LCSP.

7. REQUISITOS DE SOLVENCIA, CLASIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

La solvencia económica y financiera requerida es la siguiente:

- Patrimonio neto positivo, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.
- Cifra de negocios en cualquiera de los tres últimos ejercicios igual o superior a una vez y media el valor estimado anualizado del contrato.

La solvencia técnica y profesional requerida es la siguiente:

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en el año de mayor ejecución de los últimos tres años e importe de los mismos (sin incluir impuestos), fecha y nombre de los destinatarios, públicos o privados, hasta completar el importe del 70% del valor estimado anualizado del contrato.
- El mantenimiento de equipos y sistemas objeto de este contrato se realizará por empresas mantenedoras, debidamente habilitadas ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
Además, las empresas mantenedoras deberán ajustar los trabajos a los requerimientos establecidos en la normativa aplicable, y en concreto, en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, que aprueba el reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, ley de Seguridad Privada y las Instrucciones Técnicas que resulten de aplicación.

Por tratarse de un contrato administrativo de servicios la clasificación no es obligatoria para el licitador. No obstante, no acreditarán la solvencia aquellos contratistas que presenten la clasificación en el grupo que se indica a continuación (artículo del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

Grupo P – Subgrupo 5 – Categoría 1.



8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Para valorar las ofertas se seguirán los siguientes criterios, indicados por orden decreciente y con la ponderación que se les atribuye:

- PRECIO 60%
- OTROS 40%, definidos como se indica a continuación.
- Por oferta gratuita de todas las visitas necesarias para el mantenimiento correctivo **20 puntos**
Se adjudican los 20 puntos a la empresa que se comprometa a realizar gratuitamente todas las visitas de **mantenimiento correctivo** necesarias, en los términos señalados para las visitas correctivas que exige el Pliego de Prescripciones Técnicas.
Para puntuar el criterio de **oferta gratuita de todas las visitas necesarias para el mantenimiento correctivo** será necesario un compromiso firmado por el responsable de la empresa, en el que se asuma la obligación de realizar gratuitamente todas las visitas necesarias para el mantenimiento correctivo.
- Por el compromiso de sustitución gratuita de los componentes que conforman los sistemas de las distintas instalaciones que, por avería, deban ser sustituidos para el funcionamiento de los mismos. **20 puntos**
Para puntuar el criterio de **sustitución gratuita de cualquiera de los componentes** será necesario un compromiso firmado por el responsable de la empresa en el que se especifique la oferta que propone con el literal anterior.

Se ha optado por la inclusión de este otro criterio por cuanto redunda en la calidad del servicio prestado por las empresas encargadas del mantenimiento de estas instalaciones. Además, evita la fragmentación del gasto y la proliferación de facturas relacionadas con el expediente de contratación.

9. CONDICIONES ESPECIALES y ESENCIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN.

En relación con la subcontratación, el contratista está obligado a suministrar la documentación que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 de la LCSP le solicite el órgano de contratación.

Esta condición se establece en cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 LCSP para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Además, si como consecuencia de la adjudicación del contrato, el empresario precisa contratar nuevo personal fijo, el número de mujeres contratadas deberá ser del 50% del total del nuevo personal fijo contratado, siempre que haya disponibilidad efectiva de trabajadoras para la actividad de que se trate.

Esta condición se establece de conformidad con el artículo 202 LCSP, con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado de trabajo y favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral.



Obligaciones esenciales del contratista.

Se establece como obligación del contratista cuyo incumplimiento puede motivar la resolución del contrato de conformidad con el artículo 211.1 f) de la LCSP la siguiente:

Deberán registrarse, por personal cualificado, en documento las operaciones de revisión y mantenimiento realizadas en cada uno de los sistemas y equipos inspeccionados, con indicación de los trabajos de reparación que en cada caso sean exigibles y/o recomendables, así como cualquier otra circunstancia que pudiera acontecer durante las revisiones.

De este registro y documentación se entregará documentación acreditativa a la AEAT.

10. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

La empresa propuesta como adjudicataria del contrato, deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente, que cubra los daños a personas o bienes que pudieran producirse por las actuaciones derivadas del presente contrato, tanto a terceros como a la AEAT, que deberá mantener durante toda la ejecución del contrato, incluida su posible prórroga.

El importe mínimo de los riesgos asegurados, no será inferior a 800.000,00 euros sin que dicha cuantía limite dicha responsabilidad.

El momento de la entrega de la póliza o pólizas será previo a la adjudicación del contrato (plazo de 10 días hábiles previsto en el artículo 150.2 de la LCSP).

Este documento es firmado electrónicamente en la fecha y forma que figuran en el margen inferior del documento.