

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

**DENOMINACIÓN: CONTRATO MIXTO DE SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE LAS MÁQUINAS DE CLIMATIZACIÓN, CALDERAS,
GRUPOS DE PRESIÓN DE AGUA Y MÁQUINAS ENFRIADORAS DE LAS
DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE MECO Y
SUMINISTRO DE RECAMBIOS PARA EL MANTENIMIENTO
CORRECTIVO DE ÉSTAS DEL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID).**

NÚM. DE EXPEDIENTE: 377/2022

I. Objeto del Contrato. Descripción conforme al artículo 99 de la Ley 9/2017:

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas de los edificios municipales, tales como: máquinas de climatización, máquinas enfriadoras, calderas, grupos de presión de agua, y demás máquinas y elementos que figuran en el Anexo I que se adjunta al pliego de prescripciones técnicas particulares, así como el suministro de ciertos recambios para llevar a cabo el mantenimiento correctivo de tales aparatos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta.

La contratación a adjudicar se tipifica como un contrato mixto, según regula artículo 18 de LCSP, de servicios y suministro.

II. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, conforme al artículo 28.1 de la Ley 9/2017:

El Ayuntamiento de Meco El Ayuntamiento de Meco a través de la formalización de un contrato con una empresa especializada en la prestación del objeto, pretende dar cumplimiento al mantenimiento de las instalaciones térmicas de los edificios municipales así como el suministro para el mantenimiento correctivo de las mismas.

Los servicios se dirigen a cumplir con la competencia propia recogido en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, concretamente en el apartado d) que expone "Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad".

III. En caso de que no existan lotes justificación de tal hecho, de conformidad con artículo 116.4 y 99.1 de la LCSP.

Dada la naturaleza del servicio y suministro a contratar y atendiendo a que se busca procurar una solución de manera global para los servicios de mantenimiento de las instalaciones térmicas y de la reposición de las piezas precisas para que funcionen correctamente, de manera que sea la misma empresa quien mantenga y suministre las piezas necesarias de todos los equipos térmicos en los edificios municipales del Ayuntamiento de Meco, no parece adecuado la división en lotes.

IV. El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, de conformidad con artículos 116.4 y 101 de la LCSP y determinación del precio del contrato.

El valor estimado del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cantidad de 289.057,70 euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

- Importe de los trabajos, sin IVA: 120.162,32 €
- Importe máximo por modificaciones previstas: 24.032,46 €
- Importe máximo de las eventuales prórrogas: 120.719,10 €
- Importe máximo de las modificaciones previstas de las eventuales prórrogas: 24.143,82 €

TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 289.057,70 €

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. A continuación, así como las posibles prórrogas y las posibles modificaciones.

A efectos de determinar el precio del contrato de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 102 y 309 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para su cálculo se ha atendido al precio del mercado, teniendo en cuenta por una parte los costes horas del convenio vigente y por otra la experiencia de años anteriores y los presupuestos solicitados a diversas entidades.

El contrato tiene por objeto la ejecución de los servicios del servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas de los edificios municipales: máquinas de climatización, máquinas enfriadoras, calderas, grupos de presión de agua, máquinas enfriadoras y demás máquinas y elementos que figuran en el Anexo I que se adjunta al pliego de prescripciones técnicas particulares, así como el suministro de ciertos recambios para llevar a cabo el mantenimiento correctivo de tales aparatos.

Servicio de mantenimiento.

Coste salarial:

Las horas de trabajo anuales estimadas se han calculado partiendo del personal mínimo estipulado en el PCAP, de acuerdo al siguiente desglose:

Perfil profesional	Horas/año
Oficial de 1ª	520 h
Oficial de 2ª	1040 h

(Se han tenido en cuenta el empleo de un oficial de primera y otro de segunda, a 10 horas semanales, y 20 horas semanales, respectivamente).

Según se establece en el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 243 de 12 de octubre de 2021 la retribución anual para cada uno de esos profesionales, encuadrados en el grupo profesional correspondiente según el referido Convenio, para el año 2022 es el reflejado en la siguiente tabla.

Perfil profesional	Clasificación	Salario anual (€)
Oficial 1ª	GRUPO 4	19.212,48
Oficial 2ª	GRUPO 5	18.142,29

El convenio no establece desagregación por género, por lo que los salarios serán idénticos con independencia de que el trabajo sea ejecutado por un hombre o una mujer, existiendo únicamente diferencias como consecuencia de las distintas antigüedades de los trabajadores.

Con estos importes establecidos por convenio se ha determinado el coste/hora, una vez incorporadas las pagas extras que establece el convenio, los costes sociales y de seguridad social, las vacaciones y las ausencias por asuntos propios contempladas en el convenio.

Tras los cálculos anteriores, incluyendo el coste de seguridad social estimado en un 33%, y un absentismo de en torno al 10%, resulta un coste/hora de:

Perfil profesional	Coste/hora
Oficial 1ª	15,57 €
Oficial 2ª	14,70 €

Y, aplicando este coste/hora al número de horas de trabajo estimadas, resulta un importe total anual asociado los costes de personal de **23.394,34 euros**.

Otros costes directos:

Además de los costes derivados de la mano de obra se han tenido en cuenta otros costes necesarios para la ejecución del contrato. El importe de estos costes se ha estimado a tanto alzado, en base a la experiencia de años anteriores.

Se estima un gasto anual en medios materiales, piezas y consumibles incluidos en el servicio de **1.650 €/año**

Estructura de costes año 1 (2022):

El desglose de costes para la ejecución del servicio propuesto asciende a 168.016,15 € (IVA excluido) que es el resultado de sumar el coste laboral anual y demás costes directos asociados.

COSTE LABORAL	23.394,34 €
MEDIOS MATERIALES	1.650 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	25.044,34 €

El coste del servicio de mantenimiento debe actualizarse en un 2% para el segundo año de vigencia del contrato, en aplicación de la subida prevista en las tablas salariales del convenio de aplicación.

Suministro de piezas y recambios para el mantenimiento correctivo.

Además, se ha calculado un coste máximo anual para el suministro de piezas y recambios para el mantenimiento correctivo (conforme a lo previsto en los pliegos). Dicha cuantía se ha estimado en un máximo de 30.000 € anuales, atendiendo a presupuestos de años anteriores, cuantía máxima que ya incluye los importes correspondientes de gastos generales y

de beneficio industrial y se abonará en concepto de precios unitarios exclusivamente por los suministros efectivamente efectuados para el Ayuntamiento.

V. Identificación del Responsable del Contrato, de conformidad con el artículo 62.1 de la LCSP y referencias al nombramiento y encomiendas concretas.

Será la Unidad técnica encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato o quien sea nombrado por el órgano de contratación que figure en los pliegos, según el artículo 62.1 de la LCSP.

VI. Unidades tramitadoras responsables

La unidad tramitadora responsable de la presente licitación es la Concejalía del Área de mejora y Conservación Urbana, Medio Ambiente y Calidad de Servicios o Concejalía que la sustituya.

VII. Justificación de la elección del Procedimiento, de conformidad con artículos 99.3 y 116.4 de la LCSP.

El procedimiento será abierto, artículos 156 y siguientes de la LCSP, donde todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

VIII. Repercusiones del nuevo contrato en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, artículo 7.3 Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional tercera relativa a "Normas específicas de las Entidades Locales" de la LCSP, se informa que:

- Se trata de un servicio y suministro cuyas prestaciones son precisas para el uso normas de los edificios municipales.
- Financiación del servicio y suministro: 100 % del contrato a sufragar por fondos propios.
- No supone incrementar el gasto en ejercicios futuros por cuanto la prestación del servicio y suministro se viene efectuando periódicamente y no hay revisión de precios.

IX. Informe de insuficiencia de medios en caso de contrato de servicios conforme artículo 1164.f) LCSP:

El presente contrato se ha calificado como mixto, según regula artículo 18 de LCSP, de servicios y suministro.

El Ayuntamiento de Meco no cuenta con los suficientes medios materiales, ni personales para cubrir las necesidades objeto de contratación, se estima necesario que se proceda a celebrar contrato de mixto de suministro y servicios mediante el que se recurra a una empresa externa especializada cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y que acredite que dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato a satisfacción de la Administración y con plenas garantías en cuanto al cumplimiento de la normativa reguladora.

La presente memoria se emite por esta Concejalía a los efectos preparatorios del contrato, y con el objeto de impulsar el presente procedimiento, dando traslado junto con los demás documentos del expediente a los funcionarios que por razón legal hayan de fiscalizarlo o informarlo.

En Meco a la fecha de la firma digital.

D. Luis Gómez García
Concejal del Área de mejora y Conservación Urbana, Medio Ambiente y Calidad de Servicios