



Datos del expediente: <b>32436F/2018</b> <b>P1 - Previo de necesidades AYTO</b>	Asunto:
Datos del documento: Tramitador: <b>Servicio de Planificación y Modernización</b> Emisor: <b>01002663</b> Fecha Emisor: <b>25/07/2018</b>	<b>Mantenimiento general de elementos de carpintería metálica y cerrajería en edificios de Enseñanza Infantil y Primaria, Escuelas Infantiles y Centros de Mayores</b>

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

**INFORME PREVIO DE NECESIDAD  
PROPUESTA DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

<b>1. OBJETO DEL CONTRATO</b>
El objeto del contrato son las obras de pequeña entidad que se precisen para el mantenimiento general de elementos de carpintería metálica y cerrajería en edificios de Enseñanza Infantil y Primaria, Escuelas Infantiles y Centros de Mayores del Patrimonio Municipal cumpliendo las normas de la buena construcción y con sujeción a la normativa vigente que le sea de aplicación.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	importe		TOTAL
	AÑO		
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	2018	2019	85.333,34 €
<b>I25/32300/21200 Edificios de Enseñanza Infantil y Primaria</b>	18.222,22 €	54.666,67 €	72.888,89 €
<b>I25/32301/21200 Edificios Escuelas Infantiles</b>	2.000,00 €	6.000,00 €	8.000,00 €
<b>G23/23100/21200 Acción Social Centros de Mayores</b>	1.111,11 €	3.333,34 €	4.444,45€

<b>2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO</b>
<p>El Ayuntamiento para la prestación de los servicios de su competencia, cuenta con una red de edificios municipales que sirven de instalaciones, equipamiento y dependencias para que los diferentes servicios municipales desarrollen sus actividades.</p> <p>En estos edificios se producen, de forma esporádica y no programada, averías de diversa índole que precisan de una respuesta y atención en tiempo y forma para garantizar su adecuado funcionamiento y evitar posibles daños a los usuarios de los mismos.</p> <p>Estas reparaciones rutinarias, de escasa relevancia, se vienen atendiendo a través de intervenciones esporádicas que se están realizando por diferentes profesionales, los cuales dado el bajo importe de los trabajos a facturar, se contratan bajo la figura de contrato menor. Para evitar tanto la alteración de las reglas generales de contratación como la posible superación de los límites que un contratista no puede suscribir durante un ejercicio de contratos menores, se motiva y justifica la necesidad de la tramitación del presente expediente de contratación a través de un procedimiento abierto, simplificado de los previstos en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.</p> <p>Igualmente, se motiva la necesidad de la tramitación del presente expediente de contratación, en que los edificios cuyas obras menores de reparación y mantenimiento general de elementos de carpintería metálica y cerrajería son objeto de contratación, se encuentran afectadas a los usos para la prestación de servicios de los cuales la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local establece entre las competencias reservadas a los municipio. Concretamente las competencias relativas a la de conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad municipal destinados a centros públicos de educación infantil y primaria entre otros.</p> <p>Por otro lado, la mencionada Ley 7/85 establece también como competencia municipal propia la relativa a las instalaciones deportivas y a las instalaciones destinadas a la ocupación del tiempo libre en lo relativo a los centros municipales dirigidos a colectivos de vecinos.</p> <p>Por todo ello, se motiva la necesidad del presente contrato en aras a atender en tiempo y forma las obras urgentes, de escaso importe, para la reparación, conservación y mantenimiento de la red de edificios municipales incluidos en los</p>

programas presupuestarios indicados en el presupuesto base de licitación.

### **3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS (en los contratos servicios)**

NO APLICA AL TRATARSE DE UN CONTRATO DE OBRAS

### **4. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

Hasta la fecha, estos trabajos de mantenimiento urgente de escaso importe se venían gestionando a través de la figura de contrato menor. Para adecuar la tramitación del contrato a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 118.3 sobre la necesidad de que en un contrato menor no se esté alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, y que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen, en el caso que nos ocupa de obras, 40.000 €, se ha establecido una racionalización de la contratación de este tipo de contratos que se acometerá en dos fases:

Una primera fase se corresponde con la tramitación de este contrato mayor de obra por el procedimiento abierto simplificado, de acuerdo con la regulación establecida para este tipo de contrato en el artículo 159.6 de la citada Ley.

Se justifica la elección de este procedimiento por dos motivos principalmente. En primer lugar el plazo de duración del contrato establecido es de 16 meses y en segundo lugar, el importe del contrato asciende a la cantidad de **85.333,34 €**, IVA incluido, de los que 70.523,42 € corresponde al presupuesto previsto para la realización de obras de pequeña entidad que se precisen para el mantenimiento general de elementos de carpintería metálica y cerrajería y los 14.809,92 € restantes a su IVA con un tipo del 21%.

Dada las características del contrato, su contenido, alcance y duración, el procedimiento abierto simplificado, contemplado en el artículo 159.6 y conocido como supersimplificado o simplificado abreviado, se ajusta a las necesidades de contratación a satisfacer además de evitar la gestión de facturas de escasos importes que precisan su tramitación como un contrato menor con su motivación de la necesidad del contrato, cumpliendo con su tramitación como un contrato mayor las reglas de la contratación y asegurando con ello la publicidad y concurrencia mediante procedimiento abierto.

Una segunda fase, que excede al alcance y contenido de este contrato que se realizará durante el tiempo de ejecución del presente contrato y en paralelo a sus primeros 6 meses de entrada en vigor, en la que se tramitará un contrato abierto, con lotes, y con duración de 5 años. Por cuestiones operativas y de tiempos es más oportuno tramitar un contrato mayor abierto supersimplificado para cubrir en el corto plazo las urgencias que se susciten hasta la tramitación del abierto.

### **5. MOTIVACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES (en su caso)**

El presente contrato no se divide en lotes, en aplicación de lo dispuesto en el art. 99.3 LCSP, ya que se ha considerado como una unidad de contratación las obras de escasa entidad conducentes a las reparaciones de los elementos constructivos de los edificios cuyos usos se ha descrito. Igualmente no procede la división en lotes por razones de gestión económica, al precisarse una coordinación de todas las actuaciones de mantenimiento, cuya dispersión en lotes generaría un gasto de gestión para el Ayuntamiento.

En el supuesto que nos ocupa, no es aconsejable la división en lotes para facilitar la atención y respuesta a las reparaciones urgentes dado que la tramitación mediante lotes implicaría bien una diferenciación por tipologías de obras o de edificios que añadiría una complejidad en la operativa ya que en el momento de requerir la obra de reparación por los responsables de cada edificio no se identifica qué trabajo se precisa realizar con lo que podría acudir un adjudicatario de un lote. Por otro lado, actualmente no se conocen los importes estimados para cada edificio, estimaciones que se están estudiando en la actualidad para que antes del vencimiento del actual contrato se tramite un contrato mayor por procedimiento abierto.

Tal y como se ha indicado, en paralelo a la ejecución de este contrato se iniciará la tramitación de un contrato mayor abierto, de regulación armonizada, para incluir tanto los trabajos de reparación urgente como todos los trabajos de mantenimiento y conservación de la totalidad de los edificios municipales, contrato que, por su alcance y contenido tiene una gran complejidad por lo que precisa de un mayor tiempo para su preparación y posterior tramitación.

### **6. TRAMITACIÓN DE URGENCIA**

NO APLICA EN ESTE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN