

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL LA NECESIDAD DEL GASTO
CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL ESCENARIO, PARA LA FUNDACIÓN
DEL TEATRO REAL F.S.P. MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXP 27/2024)**

Introducción – aspectos fundamentales del contrato-:

- La contratación de la Fundación del Teatro Real F.S.P (en adelante, FTR), está sujeta a las disposiciones 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 (en adelante, LCSP), en las condiciones previstas en el Título I, Libro III de la misma.
- El órgano de contratación es el Director General de la Fundación del Teatro Real F.S.P (por delegación del Patronato de la Fundación –artículo 11 de los Estatutos-).
- La unidad proponente es la Dirección Técnica de la Fundación del Teatro Real FSP.
- División en lotes: No
- Plazo de Ejecución: 1 mes
- Periodo de tiempo previsto: desde la formalización del contrato, durante el mes de agosto.
- Prórrogas / Duración: no aplica prorroga
- Presupuesto base de licitación: 74.000,00€ (sin IVA); 15.540,00 € (IVA); 89.540,00 € (IVA incluido).
- Determinación del precio: tanto alzado
- Modificaciones previstas / Porcentaje: Sí, el 10%.

Primero.- Finalidad del documento y objeto del contrato:

La presente memoria se elabora de conformidad con las previsiones recogidas en los artículos 28, 116 y 156 de la LCSP, con la finalidad de incoar el expediente del *Servicio de mantenimiento mecánico preventivo de la caja escénica para la Fundación del Teatro Real FSP*. La definición concreta de las características del contrato se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el proyecto anexo al mismo.

Segundo.- Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato:

La prestación del servicio y su idoneidad se justifican sobre la base de las siguientes consideraciones:

- El artículo 28 de la LCSP establece que *"las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales"*. A este respecto, la FTR, organización sin fin de ánimo de lucro de carácter cultural, con personalidad jurídica y plena capacidad, reconocida como Fundación del sector público estatal de acuerdo con los artículos 44 y 84 de la leyes 50/2002 y 40/2015, respectivamente, tiene como fin fundacional *"la promoción, impulso y difusión de las artes musicales, líricas y coreográficas"*, para cuyo cumplimiento la Fundación ejerce, entre otras, actividades para fomentar la difusión, el aprecio y el conocimiento de estas artes, así como la asistencia de los ciudadanos a su programación y actividades, y la publicación, en cualquier soporte, de obras, catálogos, guías o monografías que tengan por objeto el estudio, la divulgación o el apoyo a la Fundación del Teatro Real F.S.P (artículo 2.1 de los Estatutos de la FTR).

- En virtud igualmente de las previsiones recogidas en los Estatutos de la FTR, el cumplimiento del fin fundacional de ésta y la ejecución de las actividades que le son propias, se podrá realizar por sí o mediante la concertación de las correspondientes negocios jurídicos con personas físicas o jurídicas privadas o públicas, nacionales e internacionales (artículo 2.2).
- Teniendo en cuenta las premisas anteriores, la Fundación del Teatro Real F.S.P., como instrumento esencial para la prestación del servicio público de la cultura debe llevar a cabo el "Servicio de mantenimiento mecánico preventivo de la caja escénica la Fundación del Teatro Real FSP.
- Además, a los efectos de lo recogido en el artículo 116.4.f) de la LCSP, la Fundación del Teatro Real F.S.P carece de medios suficientes para que el personal del Teatro Real realice los servicios de mantenimiento mecánico preventivo del escenario ya que no dispone de tal categoría laboral al efecto. Asimismo, tampoco es objeto de sus fines fundacionales, por lo que no puede ejercer dicha actividad profesional.

También es necesario dejar constancia que el departamento proponente no cuenta con una plantilla suficiente y cualificada para llevar a cabo el objeto del trabajo ya que, en caso de dicho departamento asumiera dichos trabajos, les obligaría a dedicarle un tiempo y esfuerzo que derivarían en desatender otras funciones que tienen atribuidas. Este contrato en ningún caso puede dar lugar a reclamaciones a la Administración por cesión ilegal de trabajadores, ya que su contenido se limita a un objeto material delimitado.

Tercero.- Propuesta de calificación del contrato y elección del procedimiento de licitación:

- El presente contrato de servicio tiene carácter privado, siendo competente el orden jurisdiccional civil para conocer de las controversias que surjan en su ejecución. No obstante, los actos de preparación y adjudicación del mismo seguirán los trámites contemplados en la LCSP como poder adjudicador no administración pública que es la Fundación del Teatro Real F.S.P.
- Se propone al órgano de contratación que el proceso de adjudicación se realice a través de expediente de contratación abierto de acuerdo con lo previsto en los arts. 156 de la LCSP y demás disposiciones concordantes. La justificación de acudir a este procedimiento es:
 - El procedimiento abierto es uno de los procedimientos ordinarios de adjudicación de los contratos de las administraciones públicas (artículo 131 de la LCSP).
 - Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia (artículo 132 de la LCSP).
 - Se considera más adecuado el procedimiento abierto por estimar conveniente que todo empresario interesado pueda presentar una proposición y quede excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores (artículo 156 de la LCSP).
 - Asimismo, es necesario mencionar que se requiere que entre los criterios de adjudicación se incluyan elementos de juicio de valor con una puntuación total de 20 puntos.

En conclusión, atendiendo al interés público en juego y en función del objeto del contrato, el órgano de contratación goza de un margen de elección tanto para fijar los diferentes criterios como para fijar su ponderación. Se cumple de esta forma el objetivo de establecer un sistema de comparación de ofertas que permita lograr la mejor eficiencia de los recursos públicos en atención a dos vectores: la calidad y el precio, que permitirán identificar la oferta “más ventajosa en su conjunto”.

Cuarto.- Propuesta de criterios de valoración de las ofertas:

Según el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Según el artículo 145.2 de la LCSP, la mejor relación calidad-precio se evaluará con criterios económicos y cualitativos.

1. **Documentación a incluir obligatoriamente en el archivo electrónico nº2.**

El archivo nº 2 estará integrado en todo caso por los siguientes elementos:

- **Índice**
- **Memoria Técnica:**
 - Descripción material de los trabajos a realizar y metodología empleada para su ejecución.
 - Planificación temporal de los trabajos.
 - Exposición de la sistemática a emplear para que la interacción de sus medios profesionales con otras posibles empresas que realicen trabajos técnicos y de mantenimiento al mismo tiempo.

2. **Criterio de adjudicación no evaluable mediante fórmulas (hasta 20 puntos)**

La valoración total de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas será de hasta 20 puntos, repartidos de la manera y del modo que sigue:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS – Lote 1, 2 y 3 (archivo electrónico 2)		
CRITERIO	CONSIDERACIONES A VALORAR	PUNTUACIÓN
A.- Evaluación de la Memoria Técnica: 20 puntos		
Descripción material de los trabajos a realizar y metodología empleada para su ejecución.	Valorando la explicación, el detalle y su adecuación a las Instrucciones técnicas previstas en el PPT	10 puntos

Planificación temporal de los trabajos.	Para lo cual el licitador deberá presentar una propuesta de cronograma cuya valoración dependerá tanto de su adaptación a los tiempos marcados por las referidas Instrucciones técnicas	5 puntos
Exposición de la sistemática a emplear para que la interacción de sus medios profesionales	Con otras posibles empresas que realicen trabajos técnicos y de mantenimiento al mismo tiempo se ejecute de forma totalmente coordinada	5 puntos
Puntuación total máxima en los criterios no evaluables mediante fórmulas (Sobre 2)		Hasta 20 puntos.

La Memoria Técnica habrá de ser de no menos 5 páginas de extensión y de 20 páginas como máximo. Las de extensión inferior no serán tomadas en cuenta y las de extensión superior sólo se leerán hasta la página 20 incluida.

La puntuación de cada subcriterio se realizará de manera gradual de 0 a 10 puntos y de 0 a 5 puntos, respectivamente, obteniendo la mayor puntuación (que no debe ser necesariamente la máxima fijada para cada uno de ellos) la Memoria que, en una valoración conjunta de cada subcriterio, presente la oferta más descriptiva, detallada y que mejor se ajuste a la óptima ejecución del servicio –además de lo dispuesto para cada subcriterio de forma específica-, y al resto, de forma gradual según el contenido de su oferta.

Será requisito necesario obtener una **puntuación mínima de 10 puntos** en este criterio para que el licitador pueda continuar en el proceso de valoración

3. **Documentación a incluir obligatoriamente en el archivo electrónico nº3.**

La valoración total de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas será de hasta 80 puntos. Los documentos que se aporten en el Archivo electrónico nº3 se ajustarán al modelo de **oferta económica del Anexo IV** del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4. **Criterio de adjudicación evaluable mediante fórmulas (hasta 80 puntos)**

OFERTA ECONÓMICA (hasta 80 puntos):

Se distribuirán los puntos de forma proporcional, correspondiendo los 80 puntos a la oferta más económica. Las restantes ofertas presentadas por los licitadores, IVA excluido, se calificarán de conformidad a la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{P_m \times O_b}{O_v}$$

O_v

Siendo:

P_i = puntuación de la oferta a valorar

P_m = puntuación máxima que se puede obtener

O_b = oferta más baja

O_v = oferta a valorar

Justificación de la fórmula elegida: se asigna la puntuación de forma proporcional respecto de la oferta más ventajosa en el entendimiento de que la formación de precios en el mercado no altera el objetivo de obtener la mejor relación calidad-precio. En este sentido, se considera que es la fórmula más transparente.

Quinto.- Presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y financiación del contrato:

5.1.- Presupuesto base de licitación:

- Importe base de licitación total del expediente: SETENTA Y CUATRO MIL EUROS // 74.000,00 €// (IVA no incluido).
- IVA: QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS //15.540,00 €//
- Importe del presupuesto base de licitación total del expediente (21%): OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS //89.540,00 €// (IVA Incluido).

La cifra que conforma el presupuesto base de licitación total, representa el gasto máximo sin IVA a realizar por el adjudicador, calculados conforme precio de mercado del objeto del contrato en términos anuales, quedando limitado el gasto real a la prestación efectiva de los servicios **efectivamente demandados y realizados**.

El presupuesto base de licitación se desglosa en los importes que se detallan a continuación (siguiendo las disposiciones contenidas en el artículo 100 de la LCSP):

CAJA ESCENICA	Servicio base de mantenimiento	Servicio de lubricantes*	Total anualidad 2024
Importe base anualidad 2024	64.000,00 €	10.000,00 €	74.000,00 €
IVA	13.440,00 €	2.100,00 €	15.540,00 €
PBL IVA	77.440,00 €	12.100,00 €	89.540,00 €

5.2.- Valor estimado del contrato:

Importe del valor estimado total del expediente: OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS //81.400,00 €/ (IVA no incluido).

La cuantificación económica del valor estimado del contrato se ha realizado sobre la base de los siguientes costes previstos en el artículo 102.1 de la LCSP:

Concepto	Importe IVA no incluido.
Presupuesto Base de licitación	74.000,0 €
Prórrogas	NO APLICA
Otras Opciones/modificaciones	Posibilidad de contratar un 10% anual adicional en cada lote de trabajos para el refuerzo de los trabajos que puedan surgir en el momento del servicio: 7.400,00 €
Total	81.400,00 €

No obstante, el contrato se ejecutará en función de la demanda de servicios efectivamente realizados a la Fundación del Teatro Real, pudiendo ésta ser inferior o superior excepcionalmente a tenor de las necesidades que justifique requerir la Fundación del Teatro Real, sin que se pueda superar, en ningún caso, en cómputo global el valor estimado del contrato.

5.3 Financiación del contrato por anualidad:

AÑO	(♦) IMPORTE (euros)
2024	98.494,00 €
* (♦) Incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido	
	TOTAL 98.494,00 €

5.4 Precio, forma de pago y acreditación de la prestación.-

El adjudicatario tendrá derecho al abono de las prestaciones ejecutadas, con arreglo al precio convenido.

Los abonos al contratista se efectuarán tras la realización del servicio, previa presentación de la factura correspondiente.

5.5 Sistema de determinación del precio

Se establece el sistema de determinación de los precios a tanto alzado, si bien, las necesidades de la Fundación del Teatro Real no pueden ser definidas con exactitud al tiempo de celebrar el contrato. En este caso, solo a

efectos de valorar las ofertas, el precio ofertado se calculará sobre las estimaciones que se especifiquen en el modelo de oferta económica que se incluya en el anexo correspondiente del PCAP que rija la licitación, sin que ello signifique que la Fundación del Teatro Real se obligue a realizar los servicios sobre las que se realiza la estimación. La adjudicación se realizará por el importe reducido que resulte en el momento de la adjudicación resultando vinculantes los precios ofertados durante toda la duración del contrato.

Sexto.- Duración del contrato.

El plazo de vigencia del contrato será de un (1) mes. Se prevé como fecha de inicio la de su formalización. Los trabajos se realizarán en el mes de agosto.

No cabe posibilidad de prórrogas.

Séptimo.- Lugar de prestación del servicio:

Edificio del Teatro Real, sito en Plaza de Isabel II, s/n, Madrid (Madrid),

Octavo.- Responsable del contrato

En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone que la persona responsable de este contrato sea Carlos Abolafia, Director Técnico de la Fundación del Teatro Real, FSP, quien ejercerá las labores de dirección, comprobación, informe y vigilancia de la correcta realización de los trabajos, así como de dar conformidad a las facturas presentadas y, en especial, las que le asigne el órgano de contratación. Asimismo, llevará a cabo el acto formal de recepción o conformidad de la entrega o realización del objeto del contrato, conforme al artículo 210 de la citada Ley.

En Madrid, a la fecha de la firma electrónica

Carlos Abolafia Díaz
Director Técnico
Fundación del Teatro Real FSP.

Este documento ha sido firmado electrónicamente, en Madrid, por Carlos Abolafia, Director Técnico, quien declara responsablemente que no existe ningún potencial conflicto de interés relacionado con el contrato propuesto.