



ORDEN DE INICIO DEL EXPEDIENTE nº 11/VC-245/24 – PL-927/25 – PL-143/26, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA D.P. DEL INSS DE CÁDIZ, EJERCICIO 2025.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la Unidad Peticionaria (Secretaría Provincial) se ha justificado la necesidad e idoneidad de la contratación objeto del contrato, en los términos establecidos en la Memoria Justificativa que se anexa a la presente orden de inicio de la contratación.

La necesidad apuntada se motiva en base a los argumentos que siguen:

La contratación que se propone resulta necesaria para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de este Instituto, en base a la siguiente motivación:

Los edificios y dependencias de la D.P. del INSS de Cádiz, han de estar en condiciones óptimas, seguras, confortables, saludables y adecuadas para las actividades públicas que desarrolla. Además, deberá cumplir con las condiciones establecidas de ergonomía, nivel de iluminación, etc. de acuerdo con la normativa actual en Prevención de Riesgos Laborales en el puesto de trabajo.

El satisfactorio estado de este tipo de recursos depende principalmente de los siguientes aspectos:

- ✓ Adecuado diseño de las instalaciones y equipos
- ✓ Buena ejecución de obra y montaje
- ✓ Eficiente servicio de mantenimiento

Entendiendo por servicio de mantenimiento el conjunto de medios materiales y humanos que están destinados a garantizar en todo momento el correcto funcionamiento a nivel de ingeniería y arquitectura.

Por ello, el servicio de mantenimiento integral de los diferentes edificios, dependencias y elementos de esta Dirección Provincial es vital para un óptimo desarrollo de sus actividades públicas.

Entre los fines y objetivos del mantenimiento se incluyen las acciones técnicas y administrativas, tales como las comprobaciones, mediciones, reemplazos, ajustes y reparaciones necesarios para mantener o reparar, o las rutinas recurrentes necesarias para mantener unas instalaciones en las condiciones adecuadas para permitir su uso de forma eficiente.

Atendiendo al objetivo perseguido de mantener las instalaciones y equipamiento permanente operativos y en óptimas condiciones, el mantenimiento se desarrollará en los siguientes aspectos:

- Mantenimiento preventivo
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento modificativo
- Asesoramiento técnico-administrativo
- Suministro de materiales



Al no disponer esta Dirección Provincial de los medios materiales y humanos necesarios para la ejecución del mantenimiento integral, justifica la contratación externa de los mismos.

Los equipos instalados, las características de los trabajos y las actividades son las contempladas en los diferentes anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas:

- ✓ Anexo I: Instalaciones eléctricas
- ✓ Anexo II: Instalaciones de climatización
- ✓ Anexo III: Fontanería y saneamiento
- ✓ Anexo IV: Centro de transformación edificio sede y CAISS Villamartín
- ✓ Anexo V: Obra civil
- ✓ Anexo VI: Instalaciones especiales
- ✓ Anexo VII: Placas fotovoltaicas y paneles/placas solares
- ✓ Anexo VIII Sistemas de alimentación ininterrumpidas (SAIS).
- ✓ Anexo IX Prevención de Legionelosis.

De los argumentos expuestos, se deduce en consecuencia que la relación de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

Asumiendo dicha necesidad, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, esta Unidad formula la siguiente

PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE

PRIMERO. Que, dando por reproducidos los argumentos expuestos por la Unidad Peticionaria, y en virtud de lo previsto en el artículo 116.1 de la LCSP, se ordene el inicio del expediente 11/VC-245/24 - PL-927/25 – PL-143/26, para la contratación del servicio de mantenimiento integral de los edificios e instalaciones de la D.P. del INSS de Cádiz, durante el ejercicio 2025.

El plazo de ejecución y objeto del contrato es el siguiente:

OBJETO	PLAZO DE EJECUCIÓN
Código CPV: 50700000. Servicios de reparación y mantenimiento integral de equipos y edificios, para la D.P. del INSS de Cádiz, durante el ejercicio 2025.	Desde el día 01/01/2025 al 31/12/2025

SEGUNDO. - Que la naturaleza jurídica de este contrato se defina como de **Servicios**, conforme a lo previsto en el artículo 17 de la LCSP.

TERCERO. - Las características técnicas del contrato son las definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se anexa a la presente orden de inicio.



CUARTO. - Que, a los efectos previstos en el artículo 106.4 de la LCSP, resultarán de aplicación al expediente de referencia las siguientes circunstancias:

Procedimiento de licitación: Atendiendo a su valor estimado y a los criterios de valoración previstos, la adjudicación del contrato se realizará por procedimiento abierto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156 a 158 de la LCSP, resultando aquél el procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

Valor estimado del contrato y Presupuesto base licitación:

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado de este contrato, habiendo considerado la posibilidad de prórroga que se establece en este PCAP, asciende a la cantidad de **303.168,44 € (IVA excluido)**.

Atendiendo al valor estimado del contrato, y de conformidad con lo previsto en el art. 22 de la LCSP, este contrato se identifica como sujeto a regulación armonizada. Asimismo, resulta susceptible de recurso especial en materia de contratación en aplicación de lo dispuesto en el artículo 44 de dicha Ley.

Por otra parte, el presupuesto base de licitación de este contrato asciende a la cuantía total de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (183.416,91 €) IVA incluido**, resultando de aplicación el detalle que a continuación se refleja a efectos de su determinación:

- Presupuesto del contrato (sin IVA): 151.584,22 €
- Importe del IVA aplicable (al tipo 21 %): 31.832,69 €

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto base de licitación se ha determinado conforme al desglose de costes directos, indirectos y otros eventuales gastos que se reflejan a continuación:

En la consideración de que, atendiendo a la naturaleza de este contrato, el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forma parte del precio total del mismo, se indican asimismo a continuación los citados costes salariales, estimados a partir del convenio laboral de Pequeña y Mediana Industria del Metal de la provincia de Cádiz para el período 01/01/2021 a 31/12/2023 y actualización tabla salarial de fecha 27/03/2024.



COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS

DESCRIPCIÓN	IMPORTE	COSTE TOTAL
Coste de salarios de los servicios de mantenimiento descrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con actualización salarial según convenio del sector, así como pluses personales, absentismo y cotizaciones sociales.	85.731,27	
Gasto de ejecución	25.000,00	
Bolsa de 200 horas (incluida S.S.)	4.400,00	
Franquicia material	6.000,00	
IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS		121.131,27
Gastos generales y beneficio industrial	23.014,94	
IMPORTE TOTAL COSTES INDIRECTOS		23.014,94
TOTAL COSTES (IVA excluido)		144.146,21
I.V.A. (21%)	30.270,00	
IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS		174.416,91

LÍNEA ADICIONAL DE SUMINISTROS

DENOMINACIÓN	IMPORTE (IVA excluido)	IVA (21%)	TOTAL
Línea de suministros adicional, a utilizar una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria para la empresa, en los términos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. *	7.438,02 €	1.562,98 €	9.000,00 €

*Al concepto de suministro de materiales las empresas licitadoras deben licitar por la cantidad total, sin que pueda efectuarse reducción alguna. Solamente se abonará a la empresa adjudicataria en función de los materiales suministrados una vez sea consumida la franquicia de materiales obligatoria. Por ello, la misma no podrá exigir su abono completo, salvo que se dé la circunstancia de que el importe de los suministros iguale al importe máximo indicado.

Necesidad a la que se pretende dar satisfacción: Según memoria justificativa suscrita por la Unidad peticionaria, de la que se desprende una relación con el objeto del contrato directa, clara y proporcional.



División por lotes: En el presente expediente, no se han previsto lotes, dado que es clara la integridad funcional del mismo y la realización independiente de las prestaciones dificultaría la correcta ejecución del contrato, bien por razones técnicas, bien por la propia naturaleza del contrato. En consecuencia, el licitador deberá ofertar por la totalidad del objeto del contrato. En ningún caso, la adjudicación podrá recaer en más de un licitador.

En Cádiz,
El responsable de la Unidad Tramitadora
El Secretario Provincial

Rafael Dávila Galvín



AUTORIZACIÓN:

En el ejercicio de las competencias como órgano de contratación, apruebo la propuesta precedente en todos sus extremos.

En Cádiz,
La Directora General,
P.D.: (Resolución D.G. INSS de 29 de septiembre 2022, BOE nº 236 de 1/10/2022)
La Directora Provincial
P.S.: (Resolución de D.G. INSS de 20 de abril de 2018)
El Secretario Provincial

Rafael Dávila Galvín