



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS REQUISITOS CONTEMPLADOS EN EL  
ARTÍCULO 116, APARTADO 4º DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE**

**ASUNTO: CONTRATO DE “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y  
ADECUACIÓN DE INMUEBLES DE TITULARIDAD PÚBLICA GESTIONADOS POR  
LA EMPRESA PÚBLICA URVIAL, S.L.U., EN ALBACETE**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO, REGULACIÓN ARMONIZADA**

**EXPTE: 572024.**

**CÓDIGO SEGEX: 1304408D**

**I) DE LOS ANTECEDENTES:**

1.- En fecha 24 de abril de 2024, tiene entrada en las dependencias del Servicio de Contratación y Compras del Ayuntamiento de Albacete, la comunicación cursada por la de Departamento de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, en cuya virtud, remite la documentación necesaria para el inicio de expediente para llevar a cabo el contrato de SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIÓN DE INMUEBLES DE TITULARIDAD PÚBLICA GESTIONADOS POR AL EMPRESA PÚBLICA URVIAL, S.L.U., EN ALBACETE

2- Por el Servicio Promotor del contrato se ha indicado que el valor estimado, IVA excluido, asciende a la cuantía de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (534.578,04 €)**.

Conforme a lo dispuesto en la LCSP (artículo 101), es el importe máximo del contrato, IVA excluido, que incluirá eventuales opciones y posibles prórrogas (2) y modificaciones (1, máximo 20%), y se ha calculado conforme al valor real total de la experiencia de los años anteriores, número de incidencias, entidad de estas, y coste producido para el servicio de mantenimiento de viviendas gestionadas por la entidad URVIAL, ajustado al valor previsto para el nuevo contrato.

El valor estimado se ha calculado teniendo en consideración todos los componentes de la prestación y las unidades de ejecución, ajustándose el precio a los valores del mercado, y desagregándose el mismo en costes directos, indirectos, costes de personal, gastos generales y beneficio industrial.

3.- Incorporado al expediente electrónico el informe justificativo de la necesidad e idoneidad del objeto del contrato, así como la insuficiencia de medios personales,



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

informe evacuado por la Unidad Promotora, en fecha 25 de abril de 2024, el Concejal con delegación genérica de Coordinación General de Funcionamiento del Gobierno Municipal, Comunicación entre Áreas, Concejalías, Servicios y Departamentos dicta la Resolución nº 3537, de fecha 25 de abril de 2024, de inicio del expediente de contratación.

4.- En fecha 26 de marzo de 2024, se presenta, por parte del Servicio Promotor, el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5.- Finalmente se ha incorporado al expediente electrónico Propuesta de Gasto de fecha 19 de abril de 2024, por parte del Servicio Promotor, y documentos contables RC, de fechas 5 y 17 de abril de 2024 e Informe de gastos plurianual, de fecha 19 de abril de 2024, por parte de la Intervención de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete.

## II) CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

**PRIMERA.** - El artículo 122, apartado 7º, de la LCSP establece que, en la Administración General del Estado, sus organismos autónomos, entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social y demás entidades públicas estatales, la aprobación de los pliegos y los modelos requerirán el informe previo del Servicio Jurídico respectivo.

**SEGUNDA.** - La disposición adicional octava, en su apartado e), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que las funciones que la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas asigna a los Secretarios de los Ayuntamientos, corresponderán al titular de la asesoría jurídica, salvo las de formalización de los contratos en documento administrativo y, todo ello, en relación a los municipios de gran población.

**TERCERA.**- El Reglamento de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Albacete (BOP núm. 16, de 10 de febrero de 2.014), en su artículo 2, apartado 2º, f), establece que corresponde a la Dirección de la Asesoría Jurídica la emisión de informe jurídico y demás funciones que la legislación de contratos de las Administraciones Públicas asigna a la Secretaría General de los Ayuntamientos, salvo la de formalización de los contratos, correspondiéndole, en consecuencia, la emisión de informe en los expedientes de contratación y los acuerdos sobre interpretación, modificación y resolución de los contratos.

Asimismo, en el artículo 9 del citado Reglamento, cuando trata de la función consultiva de la Asesoría Jurídica, en su apartado 2, letra d), establece que, en todo caso, tendrán carácter previo y preceptivo los informes relativos a expedientes de contratación y los acuerdos sobre interpretación, modificación y resolución de los contratos.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

**CUARTA.** - El artículo 116, apartado 4º, de la LCSP, establece que en el expediente se justificará adecuadamente las circunstancias siguientes:

- La elección del procedimiento de licitación.
- La clasificación que se exija a los participantes.
- Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución de este.
- El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- La necesidad de la Administración la que pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

Considerando cuanto antecede, el Servicio de Contratación, **INFORMA:**

**PRIMERO.** - Que se han incorporado al expediente todos los documentos necesarios de los actos preparatorios del contrato hasta la fase de la elaboración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, habiéndose elaborado este último documento por esta Unidad Administrativa y en su preparación, a nuestro entender, se ha cumplido con toda la normativa aplicable en materia de contratación administrativa.

**SEGUNDO.** - En el informe elaborado por el Servicio Promotor del contrato, documento necesario para la elaboración del pliego de cláusulas administrativas particulares, así como en este documento, y en el informe justificativo de la necesidad e idoneidad del objeto del contrato, se ha justificado suficientemente los documentos que requiere el artículo 116, apartado 4º, de la ley de Contratos del Sector Público, tal y como a continuación se va a acreditar.

**TERCERO.** - Se trata de un expediente de un CONTRATO DE SERVICIO, sujeto a regulación armonizada, toda vez que se trata de un contrato de cuantía superior a 221.000 € (valor estimado **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (534.578,04 €)**).

Se ha elegido adjudicarlo por procedimiento abierto, ya que es el sistema ordinario de adjudicación.

Además, se ha elegido el procedimiento abierto, porque en las instrucciones en materia de contratación aprobadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Albacete, en su sesión celebrada en fecha 6 de junio de 2013, se determinó que preferentemente todos los expedientes de contratación se tramitarían por



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

procedimiento abierto y, también, conforme a las medidas adoptadas por la Unidad de Autoevaluación de riesgo de fraude del Ayuntamiento de Albacete.

**CUARTO.** - Por otro lado, conforme al cuadro de características técnicas del pliego rector del contrato, apartado octavo, no es preceptivamente exigible la clasificación del contratista al tratarse de un contrato de servicios, no obstante el empresario podrá acreditar los criterios de selección, a través de los requisitos específicos de solvencia previstos en el apartado precedente, o a través de la clasificación ,al encontrarse el objeto del contrato, según su CPV (50700000; 50840000...), incluido en el ámbito de clasificación de grupo o subgrupo de clasificación vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto:

En este caso, la clasificación correspondiente, al ser su cuantía expresada en valor medio anual inferior a 150.000, se expresaría en los siguientes términos:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
O	1	1
P	1, 2 y 3	1

**QUINTO.** - En cuanto a los criterios de solvencia técnica y profesional, así como los de solvencia económica y financiera se han exigido la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto en cuanto a la solvencia técnica, y un volumen de negocios mínimo, en relación con la solvencia económica y financiera.

La justificación de los criterios de selección elegidos figura en el propio pliego regulador del contrato, razones que, en síntesis, a continuación, reproducimos:

En cuanto a la solvencia económica y financiera, en el artículo 87, apartado 3º, de la LCSP, se establece como criterio residual, cuando los pliegos no concreten los criterios y requisitos mínimos, el volumen anual de negocios, por lo que entendemos que su aplicabilidad es de carácter general en todo tipo de contrato, de ahí que se haya elegido dicho criterio y, siendo la cuantía proporcional, al ser la establecida legalmente.

Con respecto a la solvencia técnica o profesional, en el artículo 90, apartado 2º, de la LCSP, se establece como criterio residual, cuando los pliegos no concreten los criterios y requisitos mínimos, la relación de los principales Servicios efectuados en los tres/cinco últimos años, por lo que entendemos que su aplicabilidad es de carácter general en todo tipo de contrato, de ahí que se haya elegido dicho criterio.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

También, en la solvencia técnica se han requerido la justificación de medios personales y materiales estando vinculado ese requisito con el objeto del contrato, porque en distinta documentación que obra en el expediente administrativo se están requiriendo unos mínimos de medios personales y materiales y, en consecuencia, se ha entendido conveniente su acreditación por el adjudicatario, al margen de su consideración, como no podía ser de otra manera, de ser un requisito legal ( artículo 90.1.h)

Finalmente, los criterios son proporcionales al valor estimado del contrato, por lo que no son limitativos de la concurrencia.

**SEXTO.** - Con relación a los criterios de adjudicación, se cumplen con las reglas establecidas en los artículos 145 a 148 de la LCSP, en tanto en cuanto, se observan las características siguientes:

- Los criterios de adjudicación elegidos están vinculados al objeto del contrato y se ha formulado de manera objetiva, con pleno respecto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, sin que confiera al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada, garantizando la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.
- Conforme a las previsiones contenidas en el artículo 146, apartado 1º de la LCSP, al utilizarse varios criterios de adjudicación, se ha dado preponderancia a los evaluables a través de fórmulas.
- Las fórmulas elegidas reparten los puntos a través de una aplicación de una regla de tres, respetando las opiniones doctrinales de órganos consultivos, fiscalizadores y del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de que a la mejor oferta se le otorgará la mayor puntuación y, al resto, proporcionalmente en función de su porcentaje de baja.
- Los criterios de adjudicación elegidos se justifican en el pliego rector del contrato (apartado 10 del cuadro de características), en función de su valoración objetiva de la manera siguiente:

#### **JUSTIFICACIÓN RAZONADA DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN ELEGIDOS:**

- a) Precio: Como señalan órganos consultivos y de fiscalización el precio del contrato es fundamental para una gestión eficaz del gasto público, cuestión que se ha de demandar de las Administraciones Públicas, en cualquier época, y más, como en las actuales, en las que los recursos públicos son limitados y, por tanto, se justifica que sea un criterio preponderante que, por otro lado, también en la Ley actual, conforme a lo establecido en el artículo 146 ,



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

apartado primero, cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad y, por tanto, continua siendo el precio uno de los criterios de adjudicación importantes en la regulación actual.

- b) No obstante, la LCSP plantea en lugar de la oferta económicamente más ventajosa, en su artículo 145, apartado 1º, cuando regula los requisitos y clases de criterios de adjudicación, que la misma se realizará en base a la mejor relación calidad – precio, evaluándose la misma con arreglo a criterios económicos y cualitativos, y, por ello, se ha incluido un criterio de adjudicación cualitativo, relacionado con el objeto del contrato y con la calidad en la prestación del mismo, cuál es, el de la formación de los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato, criterio legal, incluido en el artículo 145.2 de la LCSP, cualitativo y referido a la mejora de las prestaciones objeto del contrato, ya que con un personal cualificado y formado se consigue mejora en las prestaciones.

#### JUSTIFICACIÓN DE LAS FÓRMULAS ELEGIDAS:

El artículo 146 de la LCSP exige que en el expediente se tendrán que justificar la elección de las fórmulas, pero ni en la LCSP ni en su normativa de desarrollo se contiene una pauta a la que deba atenerse el órgano de contratación a la hora de concretar las fórmulas para la asignación de los puntos en los criterios de adjudicación automáticos

En base a lo anterior, este Ayuntamiento sigue los criterios o la doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales y de órganos consultivos, incluso del Tribunal de Cuentas de tal manera que la única fórmula aplicable en este contrato (criterio de adjudicación del precio), se realiza a través de un criterio de proporcionalidad inversa, asignándose la máxima puntuación a la oferta con mayor porcentaje de baja y previendo un reparto proporcional para las restantes de tal manera que a ofertas con precio superiores, les corresponderá una puntuación inferior.

También figura en el PCAP, regulador de este contrato, en su cláusula 14, los criterios de desempate en la adjudicación del contrato, en caso de que dos o más ofertas consigan el mismo resultado en la valoración de los criterios de adjudicación elegidos en el PCAP.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 202 de la LCSP, en cuya virtud, en su apartado primero último inciso, exige que será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares, de al menos



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente, y, en este expediente, en concreto, se han incluido como condición especial de ejecución, una de carácter medioambiental, consistente en no utilizar plásticos de un solo uso, salvo que sean biodegradables, o emplear plásticos que procedan al menos en un 50 % de plásticos reciclados.

Con el objetivo de garantizar la seguridad y salud en los lugares de trabajo, se establece como condición especial de ejecución que la persona adjudicataria del contrato designe una persona vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, a cuyo efecto, emitirá un informe anual que remitirá al responsable del contrato sobre las incidencias acontecidas en esa materia durante el periodo de ejecución del contrato y las medidas pertinentes adoptadas.

Además, al contemplarse la posibilidad de la subcontratación, se ha positivizado la condición especial contemplada en el artículo 217 del cumplimiento del pago en el plazo legal a subcontratistas y suministradores, así como la posibilidad de control de la misma por la Administración.

Finalmente, al concurrir en este expediente la cesión de datos del Ayuntamiento de Albacete al contratista, conforme al Real Decreto Ley 14/2019, de 31 de octubre se establece como condición especial de ejecución, la obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, teniendo esta obligación el carácter de obligación contractual esencial a los efectos establecidos en el artículo 211.1.f. de la LCSP.

Y, como no podía ser de otra manera, los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución se han regulado en el PCAP, aplicándose o bien penalidades o, en su caso, al tratarse de incumplimientos muy graves y reiterativos, se han tipificado como causas de resolución.

**OCTAVO.** - El cálculo del valor estimado se ha realizado conforme a las previsiones contenidas en el artículo 101 de la LCSP, teniendo en consideración el importe máximo del contrato, IVA excluido, que incluirá eventuales opciones y posibles prórrogas (2) y modificaciones (1, máximo 20%), y se ha calculado conforme al valor real total de la experiencia de los años anteriores, número de incidencias, entidad de estas, y coste producido para el servicio de mantenimiento de viviendas públicas gestionados por la entidad de URVIAL, ajustado al valor previsto para el nuevo contrato.

Para ello se acompaña cuadro justificativo del importe máximo de licitación, deducido del importe del gasto realizado por esta administración durante los años anteriores, mediante contrato plurianual con este mismo objeto.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

Además, el valor estimado se ha calculado teniendo en consideración todos los componentes de la prestación y las unidades de ejecución, ajustándose el precio a los valores del mercado, y desagregándose el mismo en costes directos, indirectos, costes de personal, gastos generales y beneficio industrial.

**NOVENO.** - La necesidad de la Administración a la que pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional, se ha justificado en el expediente administrativo, en los actos preparatorios, cuando la Unidad Promotora del Contrato, Servicio Técnico de Arquitectura, Instalaciones y Edificios Públicos, informa sobre la necesidad e idoneidad de este, justificando estos extremos de la manera siguiente:

(.....)

## 2. NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES, Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO DIRECTA Y PROPORCIONAL

En cumplimiento 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, y concretamente en los términos previstos en su artículo 28, en lo que se refiere a la necesidad e idoneidad, se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato para el cumplimiento de los fines y responsabilidades de esta Gerencia.

Esta Gerencia Municipal tiene la necesidad continua de mantener en condiciones de salubridad, funcionalidad y habitabilidad el parque de viviendas que gestiona, sus zonas comunes, garajes, trasteros y terrenos municipales, a fin de satisfacer las necesidades de los inquilinos beneficiados del servicio social que se proporciona desde este organismo municipal.

El contrato de mantenimiento que actualmente asegura este servicio vencerá, incluidas sus prorrogas, el próximo día 25 de noviembre de 2024, precisándose por tanto la contratación del servicio referenciado condicionado su inicio a la fecha de terminación del actual contrato.

## 3. FINALIDADES PÚBLICAS PERSEGUIDAS POR EL CONTRATO

La finalidad pública perseguida es mantener en condiciones de habitabilidad, funcionalidad y salubridad el patrimonio de viviendas de titularidad pública, sus zonas comunes, garajes, trasteros y terrenos.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 11





FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

**DECIMO.** - En cuanto a la insuficiencia de medios materiales y personales disponibles por la Administración para la ejecución del contrato, la Unidad Promotora del contrato, en su informe del servicio, manifiesta:

(.....)

**4. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES NECESARIOS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES PÚBLICAS** Los medios personales y materiales necesarios para la realización del servicio de mantenimiento integral y adecuación de inmuebles son los indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta, y que sirve de base para la licitación de este contrato.

**5. INSUFICIENCIA DE MEDIOS DISPONIBLES MATERIALES Y HUMANOS**

En cumplimiento 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, y concretamente en los términos previstos en su artículo 116 punto 4 apartado f, se justifica la insuficiencia de medios propios de ésta Administración, la cual no dispone de los medios materiales y humanos para llevar a cabo la prestación del servicio de mantenimiento integral y adecuación de inmuebles antes referidos en los términos que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, motivo por el cual, es necesario contratar el servicio de una empresa para el mantenimiento integral y desarrollo de dichas actuaciones.

**UNDÉCIMO.** - Con respecto a la fragmentación del objeto del contrato en lotes, se justifica en el expediente y en el PCAP la no conveniencia de su división por los motivos siguientes:

- NO PROCEDE la división del contrato en Lotes, pues ello dificultaría la correcta ejecución de este desde un punto de vista técnico. Además, supondría un riesgo para su correcta realización, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, suministro de material y desarrollo del servicio por diferentes contratistas, pudiendo marcar diferencias sustanciales en la calidad de la ejecución del contrato.
- Pretender la fragmentación del objeto del contrato en lotes podría conllevar a la circunstancia, con bastante probabilidad, de que alguno se quedara desierto, por lo que teniendo en consideración, que uno de los objetivos primordiales en la gestión de los recursos públicos que deben de perseguir todas las Administraciones Públicas es la gestión eficaz de los mismos, objetivo consagrado en el artículo 1 de la LCSP, cuando el legislador plantea entre



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

otros objetivos en la regulación de los contratos del sector público la estabilidad presupuestaria y el control del gasto y una eficiente utilización de los fondos públicos, cuestión que en este expediente se conseguirá con la sinergia de una tramitación conjunta, con una única oferta económica que producirá que las empresas puedan abaratar más en los costes que si se tratara de diversas ofertas independientes, generando economías de escala al unir los trabajos de coordinación y gestión de todas las prestaciones. Por tanto, la fragmentación del objeto del contrato comportaría lotes independientes, con ofertas más caras, e inclusive en alguno de ellos podrían comportar lotes antieconómicos, con el riesgo de quedarse desierto y quien se vería perjudicado sería el interés público, ya que no se podría prestar el contrato en cuestión.

**DUODÉCIMO.** - De oficio por el Servicio de Contratación y Compras se han incorporado algunas cuestiones, ex novo, al PCAP, porque por la Unidad Promotora no había señalado nada al respecto, así como también se han modificado otras para adaptarlas de una manera más correcta a las disposiciones legales vigentes.

- La solvencia económica y financiera se ha ajustado al valor anual medio y no al 0,75, toda vez que esa cifra se ajusta más a lo previsto en el artículo 87 LCSP y es proporcional con el objeto del contrato.
- En cuanto a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, se elimina el proyecto de inserción laboral, por no justificarse su vinculación con el objeto del contrato y no implicar una mejora en las prestaciones que constituyen su objeto, redistribuyéndose los puntos en el criterio del proyecto de formación del personal adscrito a la ejecución del contrato.
- Se modifica la redacción de los parámetros para considerar las ofertas incursas en valores anormales o desproporcionados, dándose la redacción conforme a la cláusula consensuada con la Asesoría Jurídica y la Intervención General del Ayuntamiento.
- Se elimina alguna condición especial de ejecución por no encontrar su vinculación con el objeto del contrato, incorporándose otras de pliegos similares
- También se incorporan de pliegos similares las figuras de las penalidades (comunes a todos los PCAP de contratos de servicios del Ayuntamiento de Albacete), subcontratación, eliminándose el porcentaje indicado en el informe del servicio, cuestión proscrita en la legislación actual y que se incorpora en informes de las Unidades Promotoras por reminiscencia de la normativa anterior y, finalmente, se eliminan referencias a obligaciones esenciales, por plantearse cuestiones genéricas, cuyos incumplimientos no se pueden tipificar en la figura de la resolución contractual.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 11



FIRMADO POR

FERNANDO ORTEGA FERNÁNDEZ  
JEFE DE SERVICIO  
27/05/2024 13:44



Ayuntamiento de  
ALBACETE

NIF: P0200300B

Servicio de Contratación

Expediente 1304408D

Y, para que así conste, a los efectos de la incorporación al expediente del informe jurídico que ha de ser realizado por la Asesoría Jurídica, se emite el presente informe.



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Código Seguro de Verificación: AEAA AVK2 CYAF KT7Z KCCX

**MEMORIA JUSTIFICATIVA ART. 116 LCSP - SEFYCU 4892269**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://albacete.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 11