



FIRMADO POR

MARÍA CARMEN MORA CERREZO
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
26/03/2024

INFORME INICIO EXPEDIENTE, NECESIDAD E IDONEIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS (ART. 28 Y 63.3A LCSP 9/2017) PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIÓN DE INMUEBLES, DE PROPIEDAD PÚBLICA, POR ESTA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA DE ALBACETE.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es regular las condiciones que han de regir la contratación del servicio para el mantenimiento integral y adecuación de inmuebles de propiedad pública, competencias que tiene atribuidas ésta Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda, al objeto de garantizar la conservación de los inmuebles y sus instalaciones en condiciones óptimas de habitabilidad, funcionalidad y salubridad.

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.

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



FIRMADO POR

LAURA TÁRRAGA RODRÍGUEZ
JEFA DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y
ASUNTOS GENERALES DE URBANISMO Y VIVIENDA
26/03/2024





FIRMADO POR

MARÍA CARMEN MORA CERREZO
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
26/03/2024

contratar el servicio de una empresa para el mantenimiento integral y desarrollo de dichas actuaciones.

6. DETERMINACIÓN DE LA IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO DEL CONTRATO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES PÚBLICAS

Según lo indicado en el apartado 1, el objeto del contrato por parte de esta Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda es la prestación del servicio de mantenimiento integral y adecuación de inmuebles que constituyen su patrimonio público, integrado por las viviendas, garajes, trasteros y terrenos que figuran en los anexos que se acompañan a la documentación de inicio de la licitación, quedando así satisfecha la necesidad pública descrita en el apartado 3.

7. VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS (CPV)

De acuerdo con lo establecido en el reglamento (CE) 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, modificado por el Reglamento (CE) N.º 213/2008, de la comisión, de 28 de noviembre de 2.007, los servicios objeto de este contrato se pueden enmarcar en los siguientes epígrafes:

- 50700000 servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.
- 50850000 servicios de reparación y mantenimiento de mobiliario.
- 45311000 trabajos de instalación cableado y accesorios eléctricos.
- 45332000 trabajos de instalación sanitaria y de colocación de tuberías de desagüe.
- 45410000 trabajos de enlucido.
- 45420000 trabajos de instalación de carpintería de madera.
- 45430000 trabajos de revestimiento de suelos y paredes.
- 45440000 trabajos de pintura y acristalamiento.
- 45453100 trabajos de reacondicionamiento.

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato, calculado conforme a las reglas del artículo 101 de la LCSP, es de quinientos treinta y cuatro mil quinientos setenta y ocho con cuatro céntimos. (534.578,04 €) conforme al siguiente desglose:

AÑO	TOTAL AÑO (IVA NO INCLUIDO)
1º	121.495,01 €
2º	121.495,01 €
1º de prórroga	121.495,01 €
2º de prórroga	121.495,01 €
Modificación hasta 20%	48.598,00 €
VALOR ESTIMADO:	534.578,04 €

9. INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Por todo lo expuesto, se informa a los efectos de iniciar el expediente de contratación necesario.



FIRMADO POR

LAURA TÁRRAGA RODRÍGUEZ
JEFA DE SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO Y
ASUNTOS GENERALES DE URBANISMO Y VIVIENDA
26/03/2024

