



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

**1.- Objeto del contrato que se propone:** Servicio de mantenimiento integral de los edificios e instalaciones de la D.P. del INSS de Cádiz y centros adscritos, ejercicio 2025.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones y equipamientos dependientes de la Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social de Cádiz conforme a las especificaciones definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

El ámbito de aplicación del servicio corresponde a los locales y edificios de la Dirección Provincial del INSS de Cádiz que a continuación se relacionan, el cambio de sede de cualquiera de los centros citados conllevará automáticamente el cambio de lugar de la prestación del servicio a la nueva dirección.

| <b>CENTRO</b>   | <b>DIRECCIÓN</b>               | <b>LOCALIDAD</b>                   | <b>Superficie aprox m<sup>2</sup></b> |
|---|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| DIRECCIÓN PROVINCIAL  | Plaza de la Constitución, s/n  | 11008 – Cádiz                      | 5.987                                 |
| ARCHIVO/ALMACÉN ZONA FRANCA   | C/Estrecho esquina C/Gibraltar | 11011 – Cádiz                      | 1.667                                 |
| CAISS EXTRAMUROS  | Glorieta Helios, nº 4          | 11011 - Cádiz                      | 554                                   |
| SERVICIO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES MANCOMUNADO Y AULA DE FORMACIÓN | C/Alonso Cano, nº 3            | 11010 - Cádiz                      | 803                                   |
| CAISS SAN FERNANDO  | C/Real, 45                     | 11100 – San Fernando               | 392                                   |
| CAISS VILLAMARTÍN <sup>1</sup>  | C/Plasencia, 1                 | 11650 - Villamartín                | 820                                   |
| CAISS LA LÍNEA CONCEPCIÓN   | Plaza del Sol, s/n             | 11300 – La Línea de la Concepción. | 159                                   |
| CAISS SANLÚCAR BARRAMEDA  | Plaza del Gran Cinema, s/n     | 11540 – Sanlúcar Bda.              | 258                                   |
| CAISS PUERTO SANTA MARÍA  | C/Ribera del Río, 20           | 11500 –Ptº Sta. María              | 325                                   |
| CAISS OLVERA  | Vereda Ancha, s/n              | 11690 - Olvera                     | 82                                    |

<sup>1</sup> Conforme a lo establecido en el párrafo anterior y ante la previsión del traslado de las oficinas del CAISS de Villamartín a un local contiguo al actual, que consta de 2 plantas, y con una superficie de 1.200 m<sup>2</sup> aproximadamente, el servicio de mantenimiento pasará a prestarse en dichas instalaciones.



En relación con el objeto descrito, expresamente se hace constar que el mismo se contempla de forma íntegra, por lo que no se está alterando para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, ni se ha fraccionado con la finalidad de disminuir su cuantía y evitar la aplicación de los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación.

## **2.- Justificación del contrato y necesidad a satisfacer.**

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 desarrollan. Además, deberán 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 y dependencias de esta Dirección Provincial es vital para un óptimo desarrollo de sus actividades públicas.

Entre los fines y objetivos del mantenimiento incluyen las acciones técnicas y administrativas, 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, se 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.

### **3.- Plazo de ejecución del contrato.**

El plazo de ejecución del contrato es el siguiente:

| <b>OBJETO</b>  | <b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>                    |
|--|--|
| Código CPV: 50700000<br>Servicios de reparación y mantenimiento integral de equipos y edificios perteneciente a la D.P. del INSS de Cádiz durante el ejercicio 2025. | Desde el día <b>01/01/2025 al 31/12/2025</b> |

### **4.- Valor estimado del contrato y presupuesto máximo.**

El valor estimado es el siguiente:

| <b>DENOMINACIÓN</b>  | <b>Presupuesto inicial<br/>IVA EXCLUIDO</b> | <b>IMPORTE<br/>Prórrogas/modificaciones<br/>IVA excluido</b> | <b>Valor estimado<br/>IVA EXCLUIDO</b> |
|--|---|--|--|
| Servicios de reparación y mantenimiento integral de equipos y edificios. | 151.584,22 €                                | 151.584,22 €   | <b>303.168,44 €</b>                    |

Al ser el valor estimado de este contrato superior a 100.000,00 € (se incluye la posibilidad de prórroga), cabe la interposición de recurso especial contra los actos determinados en el artículo 44.2 de la LCSP.



Por otro lado, 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 CÉNTIMO (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 siguiente desglose de costes directos/indirectos y línea adicional de suministros:

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**

| <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>IMPORTE</b> | <b>COSTE TOTAL</b> |
|---|----------------|--------------------|
| 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       |                    |
| <b>IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS</b>  |                | <b>121.131,27</b>  |
| Gastos generales y beneficio industrial   | 23.014,94      |                    |
| <b>IMPORTE TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>  |                | <b>23.014,94</b>   |
| <b>TOTAL COSTES (IVA excluido)</b>  |                | <b>144.146,21</b>  |
| I.V.A. (21%)  | 30.270,00      |                    |
| <b>IMPORTE TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS</b>   |                | <b>174.416,91</b>  |



## 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.

### 5.- Documento de características a las que ajustar la prestación:

Elaborado según Pliego de Prescripciones Técnicas.

### 6.- Procedimiento de licitación:

Atendiendo a su valor estimado y con el fin de agilizar la tramitación del expediente, la adjudicación se realizará por procedimiento abierto, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156-158 de la LCSP, resultando aquél el procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

### 7.- Propuesta de criterios de valoración.

Se realizará conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### 8.- Presupuesto de gastos y dotaciones de los créditos.

El Instituto Nacional de la Seguridad Social dispone en su Presupuesto de Gastos Dotaciones de los créditos precisos en el ejercicio o ejercicios correspondientes, para atender a las obligaciones económicas generadas por este contrato, conforme al siguiente detalle de imputación:

| Clasificación Económica  | Importe año 2025    | Importe Año 2026   | Total               |
|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 1391 212                 | 159.882,14 €        | 14.534,77 €        | 174.416,91 €        |
| 1391 2219                | 9.000,00 €          | 0,00 €             | 9.000,00 €          |
| <b>Total anualidades</b> | <b>168.882,14 €</b> | <b>14.534,77 €</b> | <b>183.416,91 €</b> |

A estos efectos, podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se determinen en las normas presupuestarias de las distintas Administraciones públicas sujetas al LCSP.



Sin perjuicio de ello, de conformidad con lo dispuesto en la regla 42 de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 1 de febrero de 1996, por la que se aprueba la Instrucción de Operatoria Contable a seguir en la ejecución del gasto del Estado, modificada por Orden HAP/1357/2013, de 11 de Julio, como el expediente que ampara la presente contratación se tramita anticipadamente, por iniciarse en un ejercicio anterior a aquél en que va a comenzar su ejecución, expresamente se hace constar que la adjudicación y formalización del contrato queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

En Cádiz,  
El responsable de la Unidad Peticionaria / Impulsora  
El Secretario Provincial

Rafael Dávila Galvín